

**Startnotitie m.e.r.
Recreatief Landgoed De Sedde**

15 maart 2007

**Startnotitie m.e.r.
Recreatief Landgoed De Sedde**

Verantwoording

Titel	Startnotitie m.e.r. Recreatief Landgoed De Sedde
Opdrachtgever	Recreatief Landgoed De Sedde
Projectleider	Berto Meeuwissen
Auteur(s)	Berto Meeuwissen, Oscar Verbree en Martijn Gerritsen
Projectnummer	4473706
Aantal pagina's	28 (exclusief bijlagen)
Datum	15 maart 2007
Handtekening	

Colofon

Tauw bv
afdeling Ruimte & Ondergrond
Handelskade 11
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001.

Inhoud

Verantwoording en colofon	5
1 Inleiding	9
1.1 Waaron een m.e.r.....	10
1.2 Relatie met vrijstelling artikel 19.2 Wro en het voorontwerpbestemmingsplan	10
1.3 Initiatiefnemers en bevoegd gezag	11
1.4 M.e.r.-procedure.....	11
1.5 Plangebied en studiegebied	12
1.6 Leeswijzer	12
2 Voorgenomen activiteit	13
2.1 De drie initiatieven	13
2.2 Planproces tot nu toe	14
2.3 De twee gekozen alternatieven	15
2.3.1 Schetsontwerp 1: het groene carré	15
2.3.2 Schetsontwerp 2: de nieuwe dorpsrand	16
2.3.3 Functies	17
2.4 Relatie beleid / ontwikkelingen voor Zeddam.....	18
2.4.1 Beleid	18
2.4.2 Economisch belang toerisme en recreatie voor Zeddam	19
2.4.3 Conclusie.....	20
3 Milieuaspecten in beeld	21
3.1 Bodem en water	21
3.2 Landschap en cultuurhistorie	22
3.3 Natuur.....	23
3.4 Verkeer en woon- en leefmilieu.....	23
3.5 Energie	24
3.6 Overzicht te onderzoeken milieugevolgen	24
4 Doorkijk naar het MER	25
4.1 Wettelijke inhoudseisen.....	25
4.2 De alternatieven MER Recreatief Landgoed De Sedde.....	25
Literatuurlijst	27

Bijlage(n)

1. Stroomschema, bestemmingsplan en artikel 19 Wro procedure

1 Inleiding

Ten noorden van Zeddam is het initiatief genomen voor de ontwikkeling van het Recreatief Landgoed De Sedde (van circa 18 ha). Binnen de ontwikkeling wordt ruimte geboden voor een familiehotel, een hoveniersbedrijf met kwekerijen en modeltuinen en een terrein voor recreatiebungalows.

Naar aanleiding van het initiatief, en een door de provincie afgegeven preadvies, is er een ontwikkelingsvisie opgesteld 'Noordrand Zeddam' (juni 2006) waar in op interactieve wijze tot twee inrichtingsvoorstellen is gekomen. De twee voorstellen vormen de basis voor deze startnotitie. Momenteel wordt gewerkt aan de detailuitwerking van de voorstellen. In het uiteindelijke m.e.r. wordt gebruik gemaakt van deze meer gedetailleerde uitwerkingen.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (grijze arcering) aan de noordrand van Zeddam

1.1 Waarom een m.e.r.

De recreatieve ontwikkeling betreft in totaal een oppervlak van circa 18 ha. Wettelijk is het dus niet verplicht om een m.e.r.-procedure te doorlopen. De grens voor de aanleg van recreatieve voorzieningen ligt volgens het besluit m.e.r. op 20 ha of meer binnen gevoelig gebied en/of een recreatieve voorziening die 500.000 of meer bezoekers per jaar aantrekt. Van dit laatste zal naar verwachtingen geen sprake zijn.

Desondanks heeft de initiatiefnemer besloten om de m.e.r.-procedure wel te doorlopen. Aan deze beslissing liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- De omvang nadert de ondergrens van 20 ha en ligt binnen het door het streekplan aangewezen waardevolle landschap Montferland (gevoelig gebied)
- Gezien de aard van de gevoeligheid van het gebied en de aard van de te verwachten effecten van de ingreep kan een goede milieuonderbouwing in het MER ervoor zorgen dat besluitvorming ten aanzien van deze gevoeligheid zorgvuldig is
- Een integrale afweging van alternatieven maakt een goed gefundeerde keuze mogelijk
- Draagvlak voor het initiatief wordt vergroot
- Het MER dient als input voor het ontwerpbestemmingsplan

1.2 Relatie met vrijstelling artikel 19.2 Wro en het voorontwerpbestemmingsplan

De huidige bestemming (bestemmingsplan buitengebied 2000, herziening 2002, Bergh) van het plangebied aan de westzijde van de Oude Doetinchemseweg, met uitzondering van een aantal woonhuizen en voorzieningen langs de Zeddamsseweg en een woonhuis langs de Oude Doetinchemseweg, is agrarisch gebied met de instandhouding van de openheid van het landschap. De oostzijde van de Doetinchemseweg heeft de bestemming agrarisch gebied. Deze bestemmingen laten een groot deel van de ontwikkelingen niet toe.

Om de ontwikkeling toch doorgang te geven zal er een nieuw bestemmingsplan voor het gebied worden opgesteld. Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan zal via artikel 19.2 procedure vrijstelling worden verleend op het huidige bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan dient als input voor de onderbouwing van dit vrijstellingsverzoek.

Tegelijkertijd met de verzending van het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie (in het kader van het artikel 10 Bro overleg) zal aan de provincie en de inspectie VROM een zogenaamd artikel 19 lid 2 Wro verklaring (verklaring van geen bezwaar) worden gevraagd. Als zowel de inspectie en de provincie een positief advies geven kan de bouwvergunning ingediend worden.

Een uitgebreid schema met de verschillende procedurele stappen in de tijd gezet en de koppeling tussen bestemmingsplan, MER en artikel 19.2 Wro procedure is bijgevoegd in bijlage 1.

1.3 Initiatiefnemers en bevoegd gezag

Drie ondernemers, Recreatiebeheer Bert Tervoert B.V., De Ank (initiatiefnemer kwekerij en modeltuinen) en hotel Carpe Diem (initiatiefnemer hotel) zijn initiatiefnemer voor het ontwikkelen van Recreatief Landgoed De Sedde te Zeddam. De gezamenlijke initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor het opstellen van de rapporten in de m.e.r.-procedure en het milieueffectrapport (MER).

De gemeente Montferland legt de ruimtelijke kaders vast voor het toekomstige gebruik van het gebied. In dit geval het besluit om vrijstelling te verlenen op grond van artikel 19.2 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland treedt daarom in de m.e.r.-procedure op als *bevoegd gezag*. Het bevoegd gezag verzorgt de inspraak voor de m.e.r. en beoordeelt het MER op aanvaardbaarheid.

1.4 M.e.r.-procedure

De m.e.r.-procedure kent de volgende stappen (zie hiervoor ook het stroomschema in bijlage 1):

- *Startnotitie*: het eerste op te stellen document in de m.e.r.-procedure is de startnotitie. Hierin geeft de initiatiefnemer aan wat zijn voornemen is en dat daartoe de procedure van m.e.r. wordt doorlopen. Ook wordt in de startnotitie globaal beschreven waarom deze activiteit noodzakelijk is, wat ermee wordt beoogd, welke alternatieven er zijn, en welke milieueffecten verwacht kunnen worden
- *Inspraak en advies*: het bevoegd gezag legt de startnotitie ter inzage en stuurt deze voor advies naar een aantal instanties, waaronder de onafhankelijke Commissie voor de m.e.r.¹. Deze Commissie brengt binnen negen weken advies uit. Belangstellenden kunnen binnen zes weken door middel van een inspraakreactie aangeven welke milieuaspecten naar hun mening in het op te stellen milieueffectrapport (MER) aan de orde moeten komen
- *Richtlijnen*: op basis van de startnotitie, inspraakreacties en adviezen stelt het bevoegd gezag richtlijnen vast. De richtlijnen geven aan welke aspecten in het MER behandeld moeten worden en op welke manier dat moet gebeuren. Hierbij worden de wettelijke inhoudseisen voor een MER als uitgangspunt genomen
- *MER*: de initiatiefnemer stelt vervolgens het feitelijke MER op, waarin een antwoord wordt gegeven op de vragen uit de richtlijnen
- *Inspraak en advies*: als het MER is afgerond, maakt het bevoegd gezag dit bekend en wordt het MER gelijktijdig met het ontwerp artikel 19.2 besluit (en het voorontwerpbestemmingsplan) ter inzage ingelegd. Daarna volgt een periode van inspraak en advies
- *Besluit en evaluatie*: het MER en de inspraakreacties / adviezen worden betrokken bij de besluitvorming over de voorgenomen activiteit. Tot slot is er op basis van de m.e.r.-regeling de verplichting te evalueren of de verwachtingen uit het MER kloppen. Als dit niet het geval is kan het bevoegd gezag aanvullende maatregelen treffen

¹ De Commissie voor de m.e.r. is een, bij wet geregeld, onafhankelijk orgaan van deskundigen dat, via het geven van adviezen aan het bevoegd gezag, toezicht houdt op de objectiviteit en de kwaliteit van het MER. In de m.e.r.-procedure geeft zij advies ten aanzien van de richtlijnen voor de inhoud (richtlijnenadvies) en zij adviseert over de toepassing van de richtlijnen en andere wettelijke vereisten in het MER (toetsingsadvies)

1.5 Plangebied en studiegebied

Binnen de m.e.r.-procedure wordt onderscheid gemaakt tussen het plangebied en studiegebied. Hieronder worden beiden kort toegelicht.

Het plangebied is het gebied van de beoogde locatie van het Recreatief Landgoed De Sedde te Zeddam zoals aangegeven in figuur 1.1 van deze startnotitie.

Het studiegebied is het gebied waarbinnen effecten van de voorgenomen activiteit worden verwacht. Dit betekent dat het studiegebied per milieuaspect verschillend is. Er geldt wel dat dit een straal is van minimaal 1.000 m ten opzichte van het plangebied.

1.6 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze startnotitie zal een beschrijving geven van de voorgenomen activiteit, het planproces tot nu toe en de twee gekozen varianten. In hoofdstuk 3 worden de verschillende relevante globale milieuaspecten in beeld gebracht en wat er in het MER onderzocht zal worden. Het vierde hoofdstuk zal tenslotte een doorkijk geven naar de inhoud van het MER.

2 Voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit, het ontwikkelen van een 'recreatief landgoed', is zoals genoemd een samenwerkingsverband tussen drie ondernemers. Naast de verschillende wensen van ondernemers is het doel van het project om de recreatieve kwaliteitseisen die mensen stellen aan Zeddam als recreatieve uitvalbasis te behouden, het wegvallen van (verouderde) verblijfsaccommodaties te compenseren en een structurele economische impuls te geven voor de omgeving als gevolg van een toenemend draagvlak voor de plaatselijke middenstand.

De invulling van het uiteindelijke programma voor Recreatief Landgoed De Sedde is onder te verdelen naar de in de volgende paragraaf beschreven initiatieven per ondernemer.

2.1 De drie initiatieven

Hovenierbedrijf / kwekerij met oranjerie en modeltuinen 'De Ank'

Het tuincentrum 'De Ank' is momenteel gevestigd aan de Kilderseweg 2a in het centrum van Zeddam. Het bedrijf bestaat uit een detailhandel in bloemen en planten, een hoveniersbedrijf en een kwekerij van circa 1.000 m². Daarnaast zijn er op drie locaties in het buitengebied boomkwekerijen gevestigd.

Om logistieke redenen is het gewenst de kwekerijen samen te voegen tot één kwekerij en het hoveniersbedrijf buiten de bebouwde kom te vestigen. De detailhandel in bloemen en planten blijft gevestigd op de huidige locatie. Op de nieuwe locatie wil De Ank naast de kwekerij, die inmiddels is gerealiseerd, en het hoveniersbedrijf ook modeltuinen realiseren met een oranjerie. Voor een hal, die onderdeel uitmaakt van het hoveniersbedrijf, loopt inmiddels een artikel 19.2 Wro procedure.

Hotel

Het familiehotel 'Carpe Diem' is nu gevestigd aan de Oude Doetinchemseweg in het centrum van Zeddam. Ter vervanging van het oude hotel, wat niet meer aan de eisen van de huidige tijd voldoet en slecht ontsloten is, wil de eigenaar een nieuw hotel realiseren ter plaatse van het plangebied. Het nieuwe hotel zal in totaal 25 kamers tellen.

Recreatiebungalows

Recreatiebeheer Bert Tervoert B.V. wil graag minimaal 150 recreatiebungalows met een inhoud van 350 m³ realiseren in het gebied. De bungalows zijn gericht op mensen met een zorgbehoefte. Daarnaast moeten er mogelijkheden zijn voor het ontvangen van reguliere gasten.

2.2 Planproces tot nu toe

Door de drie voorgenoemde ondernemers is in februari 2004 een inrichtingsvoorstel opgesteld voor het plangebied. Daarnaast is er door de gemeente Bergh in juli 2004 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten aanzien van ontwikkelingen in de omgeving van Zeddam. In de visie is onder andere verwoord dat de gewenste ontwikkeling aan de noordrand van Zeddam past binnen de ontwikkelingsgedachte van de structuurvisie van de gemeente. Beide stukken zijn in het kader van het preadvies naar de provincie gezonden en diende als onderbouwing voor een vrijstellingsverzoek op grond van artikel 19 lid 2 Wro.

In het daaropvolgende preadvies, d.d. 11 oktober 2005, van de provincie werd als suggestie genoemd om in stappen in overleg te treden en op deze wijze tot een uiteindelijk plan te komen. Deze reactie heeft geleid tot het opstellen van een ruimtelijke startnotitie (1 februari 2006). Daarnaast heeft er 16 maart 2006 een ambtelijk overleg plaatsgevonden met betrokken partijen, waaronder de drie ondernemers en hun adviseurs, de gemeente, de provincie en een door de gemeente aangetrokken landschapsarchitect.

Tijdens de hiervoor genoemde bijeenkomst is het idee opgevat om door middel van werkateliers, een gezamenlijke ontwerpvisie op het gebied te realiseren. Er zijn uiteindelijk twee ateliers geweest met initiatiefnemers en vertegenwoordigers van gemeente Montferland, provincie Gelderland en adviesbureaus (beide in april 2006). Op grond van de ateliers zijn vijf inrichtingsvarianten samengesteld waaruit uiteindelijk twee modellen zijn gekozen. Deze procesgang en de onderbouwing van de twee gekozen modellen zijn beschreven in de, in samenwerking met gemeente Montferland en een architectenbureau, opgestelde ontwikkelingsvisie voor de noordrand van Zeddam.

Op 14 juli 2006 heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met gedeputeerde T. Peters van de provincie Gelderland waarin is aangegeven dat de provincie ontwikkeling op basis van de voorgestelde modellen onder voorwaarden, zoals inmiddels ook is samengevat in de kaderbrief Recreatieve ontwikkeling Noordrand Zeddam (2 februari 2007), wil ondersteunen.

Het college van burgemeester en wethouders van Montferland heeft op 18 juli 2006 middels een b&w-besluit (nummer 8) voorgesteld aan de ondernemers een m.e.r.-beoordeling op te stellen voor de invulling van de noordrand van Zeddam. Daarnaast is besloten een voorontwerpbestemmingsplan te laten opstellen voor het gebied.

Momenteel worden de modellen door ontwikkeld en gedetailleerd. Tijdens dit proces en het MER-traject zal er regelmatig interactie zijn om de modellen zorgvuldig op elkaar af te stemmen.

2.3 De twee gekozen alternatieven

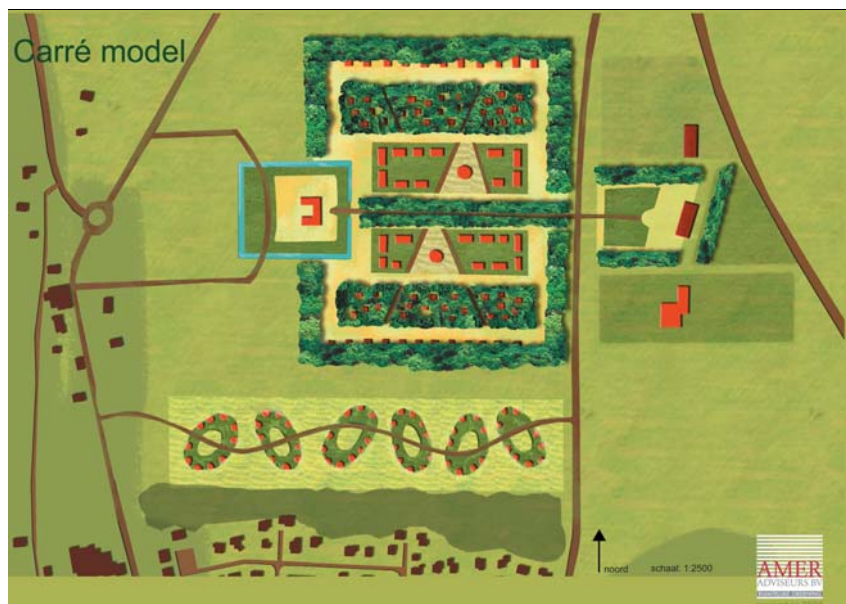
De gekozen modellen zijn uitgewerkt tot schetsontwerpen op schaal 1:2.000. De ontwerpen geven de hoofdlijnen van de terreininrichting weer. In de ontwerpen wordt de van belangzijnde karakteristieke openheid van het gebied als ontwerpmiddel gebruikt en niet als belemmering gezien. Dit sluit aan bij het zogenaamde 'ja, mits' beleid van de provincie waarin landschappelijke kwaliteiten behouden moeten blijven maar ruimtelijke ontwikkeling niet uitsluit.

2.3.1 Schetsontwerp 1: het groene carré

In het carrémodel is de verdichting van groene structuren en bebouwing geconcentreerd in een groen carré. De verdichting is binnen het carré, buiten het carré is de openheid beeldbepalend. Hierdoor spoelt de openheid als het ware om het carré heen waardoor het landgoed niet vastgroeit aan Zeddam. Deze opzet is geïnspireerd op de opzet van borgterreinen in Groningen, die als markante groengebieden vanuit de open omgeving herkenbaar zijn. De relatie van de open scheg met het open landelijke gebied blijft gehandhaafd.

Tussen het carré en de rand van Zeddam worden recreatiewoningen gerealiseerd, die verdiept worden aangelegd. Hierdoor blijft de openheid gehandhaafd. Bovendien wordt een innovatief element toegevoegd, die aan het gehele gebied en meerwaarde verleent.

De verschillende initiatieven hebben in het model een eigen situering en karakter, die alledrie bijdragen aan de totale opzet. Het hotel heeft de positie en uitstraling van een landhuis. Tussen hotel en modeltuinen wordt een strakke bomenlaan gerealiseerd, die beide functies met elkaar verbindt, zowel praktisch als visueel. Het recreatiegebied is min of meer symmetrisch rond de as gesitueerd en vormt daarmee het eigenlijke 'landgoedpark'. In deze opzet kent het hotel twee oriëntaties, aan de voorzijde (westzijde) een open zicht en 'landschappelijke' oriëntatie op de stuwwal, aan de achterzijde (oostzijde) de formele bomenlaan. Ook het vormprincipe met beide oriëntaties komt veel voor bij landgoederen.

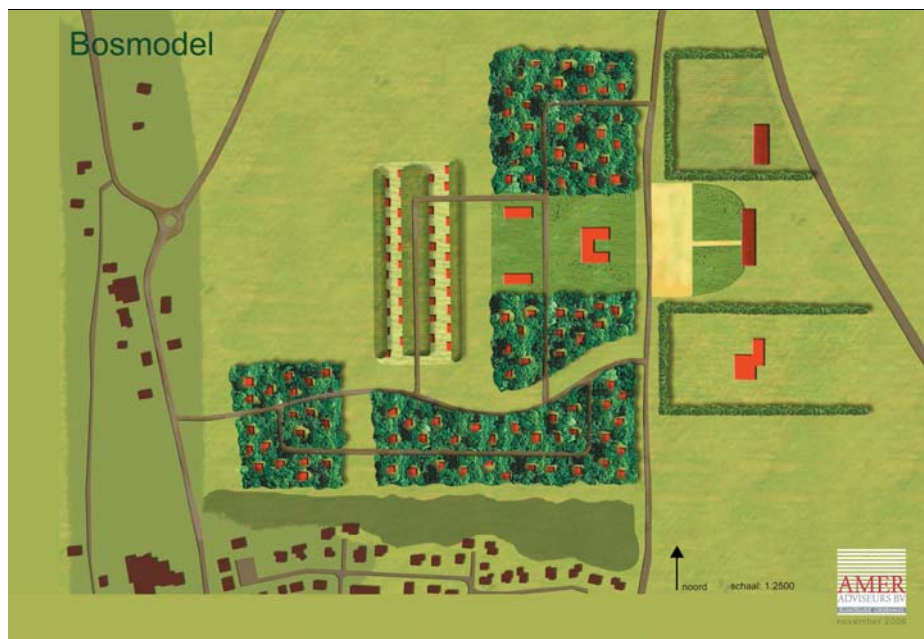


Figuur 2.1 Het nog niet definitieve doorontwikkelde model (november 2006)

2.3.2 Schetsontwerp 2: de nieuwe dorpsrand

In het bosmodel wordt het dorpsbos uitgebreid met noord zuid gerichte bosstroken, waarin de recreatiewoningen worden gerealiseerd. Tussen de bosstroken zijn open gebieden uitgespaard, waartussen fraaie zichten mogelijk zijn op het open landelijke gebied. De openheid wordt zo als het ware gedramatiseerd en verbijzonderd. Ook dit vormprincipe is afgeleid uit historische parkstijlen. Binnen de bosstroken is een plaats voor het hotel uitgespaard, die zo een ruimtelijke eenheid vormt met de bosstroken. De modeltuinen zijn in dit model tegenover het hotel gelegen en kunnen gezien en beleefd worden als de tuinen van het landhuis.

Veel belang is gehecht aan een open zicht vanuit het landhuis op de stuwwal. Daarom wordt een van de stroken niet als bos uitgevoerd, maar met een verdiepte ligging van de huizen. Het principe is daardoor vergelijkbaar met het zuidelijke plandeel van het carrémodel.



Figuur 2.2 Het nog niet definitieve doorontwikkelde model (november 2006)

2.3.3 Functies

De initiatiefnemers hebben met betrekking tot de gebruiksfuncties gekozen voor een formule, die geënt is op twee interne peilers.

Peiler 1

Men koerst zowel ruimtelijk maar ook markttechnisch op andere doelgroepen dan het nabijgelegen Stroombroek. Door het bijzondere ruimtelijke en innovatieve karakter wordt verwacht dat vooral mensen naar Landgoed De Sedde zullen afreizen, die sportiviteit willen combineren met rust en luxe. Mede daarom wordt een centrumgebouw gerealiseerd met een sociëteit, waarin een café, een eenvoudig restaurant en beperkte recreatieve activiteiten mogelijk zijn, zoals biljarten. De omgeving geeft alle aanleidingen voor wandelen en fietsen.

Peiler 2

Als tweede peiler wordt ingespeeld op de groeiende markt voor zorg en gezondheid. Het project wordt daarom afgestemd op mensen van boven de 50, die licht zorgbehoevend zijn. Dit krijgt onder andere gestalte door een healthcenter met gezondheidsbaden. Voor mensen met een hoge zorgbehoefte zal Landgoed De Sedde minder geschikt zijn.

Naast de interne functies wil men ook volop gebruik maken van de mogelijkheden die de middenstand van Zeddam gaat bieden. Denk hierbij aan fietsverhuur, detailhandel, overige horeca.

2.4 Relatie beleid / ontwikkelingen voor Zeddam

De onderstaande inventarisatie is gebaseerd op de beleidsinventarisatie zoals opgenomen in de ontwikkelingsvisie Noordrand Zeddam (juni 2006).

2.4.1 Beleid

Bergh Structuur Visie

Aan de oostzijde van het Montferland bevindt zich een recreatieve zone, waaraan een aantal kernen met een toeristisch recreatief karakter is gelegen.

De zone bestaat uit 's-Heerenberg, Zeddam, Braamt en 'Stroombroek'. In 's-Heerenberg en Zeddam bestaat de toeristisch recreatieve functie uit cultuurhistorische bebouwing en horecavoorzieningen.

De wens bestaat om gebiedsgericht toeristisch recreatieve voorzieningen te ontwikkelen. Dit komt tot uiting door vooral in de zone 'Stroombroek' / Zeddam / 's-Heerenberg de recreatie te versterken en meer ontwikkelingen van enige omvang mogelijk te maken.

Beleidsplan recreatie en toerisme Montferland

Ten aanzien van de versterking Zeddam is opgemerkt dat de kern vooral in trek is bij ouderen. De wensen van de groep ouderen veranderen. Kwaliteit, gastvrijheid, activiteit en variatie vormen belangrijke ingrediënten voor deze groeiende doelgroep. Hierop moet worden ingestoken door een kwaliteitsslag te maken in zowel het verblijfsaanbod als de uitstraling van de kern. Rust en gezelligheid met een aantrekkelijke recreatieve uitstraling naar het Montferland zijn belangrijke uitgangspunten. Ten aanzien van de verbetering van de verblijfsaccommodaties wordt opgemerkt dat moet worden ingezet op kwaliteitsverbetering en innovatie van het hotelaanbod.

Dit vooral ten behoeve van de veranderende eisen bij de huidige gebruikersgroep. De bestaande campings binnen de gemeente zijn vrij kleinschalig. Aan de behoefte tot uitbreiding kan, mits dit een kwaliteitsverbetering inhoudt worden tegemoet gekomen.

'Toekomstig' ontwikkelingsplan voor recreatie en toerisme Montferland

In de nieuwe gemeente Montferland is behoefte aan afstemming en vernieuwing van het beleid. In dit kader is een recreatief ontwikkelingsplan voor de gemeente Montferland (TROP) opgesteld (januari 2007).

De toeristisch recreatieve zones worden in het ontwikkelingsplan verder uitgewerkt. De functie van de recreatieve zone aan de oostkant van het Montferland zal verder worden versterkt, één en ander in evenwicht met het aldaar aanwezige karakteristieke landschap en in aansluiting op de kernen. De verschillende karakters van de kernen 's-Heerenberg, Zeddam en Braamt zullen elkaar daarbij eveneens versterken. Het toeristisch recreatieve draagvlak en de ontsluitingsstructuur van deze zone is dusdanig groot dat er diverse ontwikkelingsmogelijkheden zijn. De ontwikkeling van toeristisch recreatieve voorzieningen dient bij te dragen aan de kwaliteitsverbetering van het aanbod.

2.4.2 Economisch belang toerisme en recreatie voor Zeddam

De Achterhoek neemt in het marktaandeel binnenlandse vakantie een belangrijke positie in. In 2001 heeft vergeleken met voorgaande jaren een aanzienlijke stijging plaatsgevonden van het aantal korte vakanties. Zo is het aantal overnachtingen in 2001 vergeleken met het daaraan voorafgaande jaar gestegen met ruim 16 %.

Toerisme en recreatie spelen economisch gezien vooral een belangrijke rol in de voormalige gemeente Bergh en de nieuwe gemeente Montferland. Dit uit zich in eerste instantie in het aandeel dat de sector toerisme en recreatie inneemt in de totale werkgelegenheid in de voormalige gemeente Bergh. Dit percentage ligt bijvoorbeeld in 2001 aanzienlijk hoger dan het Gelders gemiddelde (10,5 % tegenover 5,2 %).

Het Montferlandse aandeel van de sector recreatie en toerisme is ondanks de samenvoeging van Bergh en Didam en de daaruit voortvloeiende verschuiving in werkgelegenheidsaandeel nog steeds relatief hoog.

	2001	2005
Bergh	10,5 %	
Didam	niet bekend	
Montferland	8,7 %	8,8 %
Gelderland	5,4 %	5,5 %

Binnen de gemeente ligt het zwaartepunt voor toerisme en recreatie in het gebied van de voormalige gemeente Bergh en dan voornamelijk het gebied oostelijk van het 'bergerbos'. Dit blijkt alleen al uit het aantal slaapplekken in de voormalige gemeenten Bergh en Didam.

	Per 1 januari 2000
Bergh	4.157
Didam	12
Totaal Montferland	4.169

De werkgelegenheid voor de sector recreatie en toerisme komt voor het overgrote deel voor rekening van de voormalige gemeente Bergh en dan in het bijzonder Zeddam - Braamt. Het is aannemelijk dat ook de groei van het aantal banen in deze sector voor het grootste deel in het gebied Zeddam - Braamt is gerealiseerd. Vooral in Zeddam is een hoog percentage werkzaam in de toeristisch recreatieve sector aangezien deze kern zich van oorsprong kenmerkt als recreatieve uitvalsbasis van de gemeente. De uitdaging ligt in het versterken en op peil houden van deze kernkwaliteit. Aan de andere kant zijn de laatste jaren enkele hotels gesloten die zich voornamelijk richtten op de oudere toeristen die er in groepsverband verbleven.

Deze hotels hebben niet tijdig ingespeeld op de komst van een grote groep senioren die langer (gezond) leeft en die vaker een kortere periode in het Montferland of elders in de Achterhoek wil doorbrengen. Vooral voor deze doelgroep van senioren geldt dat zij niet alleen de vraag naar luxe en comfort hebben, maar veelal ook de tijd en middelen om hier gebruik van te maken.

Daarbij moeten overnachtingen een hogere toegevoegde waarde hebben in termen van beleving en ervaring om verkocht te kunnen worden. Om de werkgelegenheid in de recreatieve sector op peil te houden en de functie van toeristisch recreatieve uitvalsbasis voor Zeddam te behouden is het noodzakelijk dat het recreatief aanbod blijft voldoen aan de kwaliteitseisen van de klant.

Het voorgestelde project ten noorden van Zeddam biedt goede mogelijkheden om in te spelen op de markt en de weggevallen (verouderde) verblijfsaccommodaties te compenseren. Daarnaast biedt het project een structurele economische impuls voor de omgeving als gevolg van een toenemend draagvlak voor de plaatselijke middenstand.

2.4.3 Conclusie

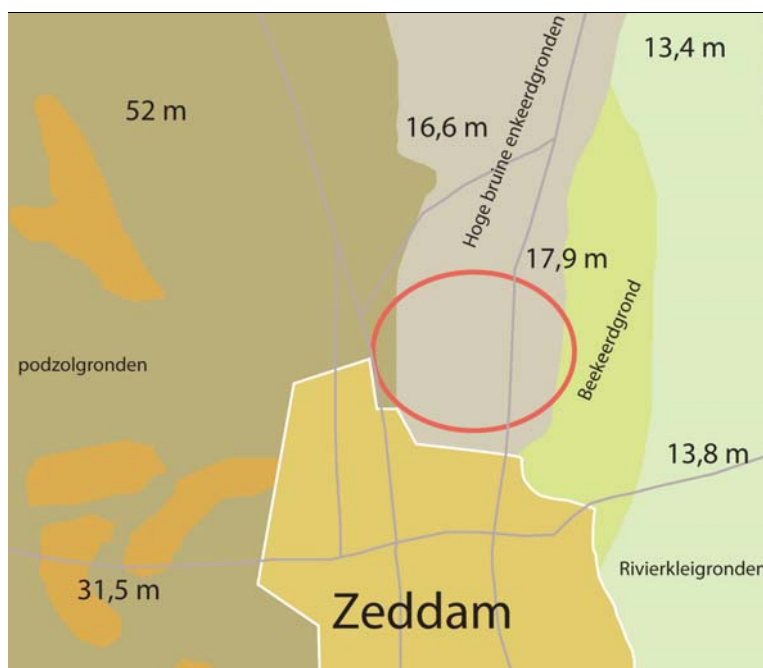
Het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid. De ontwikkeling is gelegen binnen een gebied waar recreatieve initiatieven van enige omvang worden toegestaan. Het initiatief komt daarnaast tegemoet aan de behoefte die in het gebied bestaat aan recreatie. De aandacht wordt met name gericht op actieve 50-plussers en de zorgbehoevende. Daarnaast past de ontwikkeling van de noordrand goed in de ruimtelijke en recreatieve ambities van de gemeente Montferland.

3 Milieuaspecten in beeld

3.1 Bodem en water

Het plangebied is gelegen aan de rand van het Montferland, een stuwwal die zich hier in de ijstijd heeft gevormd. De flanken van de stuwwal lopen langzaam over in een dekzandlandschap, dat aan de oost- en zuidzijde van het Montferland wordt begrensd door het rivierdal van de Rijn en de Oude IJssel. Ter plaatse van het plangebied, wat deel uit maakt van het glooiende gebied rond de stuwwal, hebben zich in de loop der tijd door menselijke ophoging eerdgronden gevormd. De eerdgronden zijn in het gehele overgangsgebied van de stuwwal naar lager gelegen gebieden te vinden. Het plangebied en de omgeving is aangewezen als een gebied met een hoge aardkundige waarde.

De stuwwal is van grote invloed op de waterhuishouding in het gebied. Het Montferland is een infiltratiegebied. Dit betekent dat de neerslag de bodem indringt en vervolgens ondergronds tot afstroming komt. Het plangebied maakt onderdeel uit van dit infiltratiegebied. Het westelijk deel van het plangebied kent een grondwatertrap 7 en het oostelijk deel grondwater 6. Dit komt respectievelijk overeen met een grondwaterstand van dieper dan 80 cm (GHG) en een stand tussen de 40 en 80 cm (GHG).



Figuur 3.1 Bodemtypen plangebied (rode cirkel) en omliggende omgeving

Onderzocht zal worden wat het effect is van grondverzet op de bijzondere aardkundige waarden. Voor water wordt onderzocht in hoeverre meer verharding en ingrepen in de bodem van invloed, in negatieve en positieve zin, op de waterhuishouding in het gebied.

De huidige bodemkwaliteit wordt in het milieuonderzoek in beeld gebracht en de effecten van de ontwikkeling op de kwaliteit worden onderzocht.

3.2 Landschap en cultuurhistorie

Het bosgebied op de stuwwal is een belangrijke cultuurhistorische structuur in de omgeving van het plangebied. Rondom de bebossing van de stuwwal is een schil van historische dorpen gelegen.

Vanaf de Oude Doetinchemseweg bestaat een goed zicht op de stuwwal, wat een aantrekkelijk contrast tussen het open gebied en de beboste stuwwalhelling oplevert. Aan de zuidkant van het plangebied ligt het Schapenbos, wat een groene afronding vormt van de noordrand van Zeddam. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een voornamelijk agrarisch gebied.

De Archeologische verwachtingswaardenkaart van provincie Gelderland geeft een hoge verwachting aan voor het gebied.



**Figuur 3.2 Schets ruimtelijke situatie plangebied en omgeving
(kaart AMER Adviseurs)**

De ontwikkeling vindt plaats in het overgangsgebied tussen de stuwwal en het omliggende dekzandlandschap. Het overgangsgebied wordt gekenmerkt door een karakteristieke openheid en een hoge archeologisch verwachtingswaarde. Onderzocht zal daarom worden wat het effect is van de ontwikkeling op de karakteristieke openheid. Ook zal een nader onderzoek plaatsvinden naar de aanwezige archeologische waarden en het effect van de ontwikkeling hierop.

3.3 Natuur

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000 gebied en is niet aangewezen als onderdeel van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde EHS-gebied is het bos op de stuwwal aan de westzijde van de Zeddamseweg. De kernkwaliteiten worden in de uitwerking streekplan Gelderland 2005 (kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur) als volgt beschreven:

- Het bos maakt deel uit van een groot aaneengesloten bosgebied met ruimte voor spontane bosprocessen en planten- en diersoorten die aan grotere bossen zijn gebonden (onder andere de das)
- De aanwezigheid van belangrijke maar ook sterk bedreigde reptielenpopulaties van zandhagedis, hazelworm en mogelijk gladde slang
- Een (cultuur)historisch relatief gave eenheid met bossen op de hoogste delen van de stuwwal en akkers op de stuwwalrand
- Akkers die zowel landschappelijk als ook floristisch en faunistisch waardevol zijn

Wel kunnen er in het plangebied verschillende soorten aanwezig zijn die beschermd worden door de flora-en-faunawetgeving (lijst 1-, 2- en 3-soorten). De aanwezigheid van deze soorten zal in het m.e.r. worden geïnventariseerd en het effect van de voorgenomen activiteit hierop wordt beoordeeld. Effecten kunnen onder andere zijn: het verdwijnen van areaal, extra betreding van het gebied, geluidtoename en de toename van verlichting. Om de effecten goed in beeld te brengen zal er een literatuuronderzoek uitgevoerd worden en zullen de waarden via een veldbezoek in kaart worden gebracht.

Met betrekking tot de invloed van ontwikkeling op de EHS, bijvoorbeeld door de toename van betreding van de zone door bezoekers van het landgoed, wordt er kwalitatief getoetst aan de kernkwaliteiten.

3.4 Verkeer en woon- en leefmilieu

De voorgenomen activiteit zal een verkeersaantrekkende werking hebben welke milieugevolgen heeft voor de omgeving. Naar verwachting zal dit een toename zijn van minder dan 20 % op de toegangswegen. Daarnaast vindt er mogelijk geluidbelasting plaats vanuit de locatie naar de omgeving. Naast de effecten van binnen naar buiten heeft de omgeving ook effect op de ontwikkeling. Aan de oostzijde grenst bijvoorbeeld de recent aangelegde rondweg Zeddam die mogelijk gevolgen heeft op gebied lucht, geluid en externe veiligheid.

In het m.e.r. worden zowel de effecten van binnen naar buiten als van buiten naar binnen onderzocht. Dit gebeurt onder andere door een extrapolatie van akoestische gegevens die zijn gebruikt bij de aanleg van de rondweg rond Zeddam.

Onderdeel van dit thema vormt ook de milieuzonering van omliggende bedrijven. In beeld wordt gebracht in hoeverre de ontwikkeling plaatsvindt binnen de huidige milieufacturen van bedrijven en in hoeverre de ontwikkeling bedrijven beperkt in toekomstige veranderingen / uitbreidingen.

3.5 Energie

Voor de warmte en koude voorzieningen van het recreatieve landgoed willen de initiatiefnemers mogelijk gebruik maken van koude en warmte opslag in bodem. Hiermee wordt de CO₂ uitstoot van ten opzichte van traditionele verwarming met circa 30 - 40 % gereduceerd en heeft dus een positief effect. De precieze bijdrage aan de CO₂ reductie wordt kwalitatief bepaald.

3.6 Overzicht te onderzoeken milieugevolgen

Thema	Mogelijke effecten	Effectbepaling
Bodem en water	<ul style="list-style-type: none"> • Aantasting aardkundige waarden • Invloed op het watersysteem (verdroging / vernatting) • Bodem en waterkwaliteit 	<ul style="list-style-type: none"> • Kwalitatief • Kwalitatief • Kwalitatief
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	<ul style="list-style-type: none"> • Beïnvloeding open karakter van het landschap • Beïnvloeding archeologische waarden • Beïnvloeding cultuurhistorische waarden 	<ul style="list-style-type: none"> • Kwalitatief / beeldend • Kwalitatief • Kwalitatief
Natuur	<ul style="list-style-type: none"> • Aantasting ecologische waarden (lijst soorten flora en fauna wetgeving) • Invloed op de kernkwaliteiten van de EHS 	<ul style="list-style-type: none"> • Kwalitatief / kwantitatief • Kwalitatief
Verkeer en woon- en leefmilieu	<ul style="list-style-type: none"> • Geluidhinder • Luchtkwaliteit • Externe veiligheid • stank 	<ul style="list-style-type: none"> • Kwantitatief / kwalitatief
Energie	<ul style="list-style-type: none"> • CO₂ uitstoot 	<ul style="list-style-type: none"> • Kwalitatief

4 Doorkijk naar het MER

4.1 Wettelijke inhoudseisen

Zoals de Wet milieubeheer² aangeeft moet in het MER in ieder geval aan de orde komen:

- Probleemstelling en doel: voor welk probleem moet de activiteit een oplossing bieden en wat is het doel van de activiteit
- Beleid en besluiten: welke randvoorwaarden zijn er van toepassing op basis van het vigerende beleidskader, ten behoeve van welk besluit wordt het MER gemaakt
- De huidige milieusituatie in het gebied en de ontwikkelingen die te verwachten zijn als de voorgenomen activiteit niet zou worden ondernomen (autonome ontwikkelingen)
- De voorgenomen activiteit en alternatieven daarvoor: waaronder in ieder geval het zogenoemde meest milieuvriendelijke alternatief (hoe wordt de minste schade aangericht aan het milieu en worden kansen voor nieuwe waarden optimaal benut). Ook moet worden gemotiveerd hoe de keuze voor de beschreven alternatieven tot stand is gekomen
- Milieueffecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven
- Vergelijking van de alternatieven
- Een overzicht van informatie die niet geleverd kan worden omdat (actuele) gegevens ontbreken of omdat er geen geschikte voorspellingsmethoden zijn (leemten in kennis)
- Samenvatting van het MER, die voor bestuurders en een breed publiek toegankelijk is

De nog op te stellen richtlijnen zijn richtinggevend voor de inhoud van het MER Recreatief Landgoed De Sedde.

4.2 De alternatieven MER Recreatief Landgoed De Sedde

De m.e.r.-systematiek onderscheidt verschillende soorten alternatieven. In deze paragraaf wordt het voorgestane alternatievenonderzoek toegelicht.

Referentiesituatie

Om de effecten van de voorgenomen activiteit op het milieu goed in beeld te krijgen, worden ze afgezet tegen de referentiesituatie. Dit is de situatie die zou ontstaan zonder dat de voorgenomen activiteit wordt uitgevoerd.

Voorgenomen activiteit: de planalternatieven

De in hoofdstuk 2 beschreven inrichtingsschetsen, de zogenaamde groene carré en de nieuwe dorpsrand, vormen in dit kader de planalternatieven in het MER. In het alternatieven onderzoek zullen, zoals eerder vermeld, de meer gedetailleerde uitwerking worden gebruikt.

² Artikel 7.10 Wet milieubeheer

Meest milieuvriendelijke alternatief (MMA)

Wanneer effecten van de twee alternatieven bekend zijn zal worden bepaald wat het MMA is. In het MMA wordt gekozen voor een alternatief die een gunstig effect heeft op verschillende milieuthema's. Het MMA wordt voor de verschillende milieuthema's geoptimaliseerd.

Literatuurlijst

[AMER Adviseurs, 2004]

Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelingen in de omgeving Zeddam

[AMER Adviseurs, 2006]

Ontwikkelingsvisie Noordrand Zeddam

[BRO, 2001]

Gemeente Bergh, structuurvisie 2000 - 2015

[Gemeente Bergh]

Bijlagen bij het bestemmingsplan omleiding Zeddam (deel 2)

[Provincie Gelderland, 2005]

Uitwerking streekplan Gelderland 2005, Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur

[Provincie Gelderland, 2005]

Uitwerking streekplan Gelderland 2005, Kernkwaliteiten waardevolle landschappen

[Provincie Gelderland, 2007]

Kaderbrief Recreatieve ontwikkeling Noordrand Zeddam (d.d. 2 februari 2007)

[Stichting Bodemkaart van Nederland, 1975]

Bodemkaart van Nederland, blad 40 oost en west

Kenmerk R001-4473706ORV-baw-V02-NL

Bijlage

1

Stroomschema, bestemmingsplan en artikel 19 Wro procedure

