

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Holterweg naast nr. 54 Laren (Lugarde)

1 November 2019

1 AANLEIDING

Voor een tweetal percelen langs de Holterweg ten noorden van de kern Laren in de gemeente Lochem, direct noordelijk van de aansluiting met de N332, is een plan ingediend om deze gronden zodanig te herontwikkelen dat ruimte geboden wordt voor de verplaatsing en uitbreiding van het Larense bedrijf Lugarde BV. De bedoeling is dat op deze locatie een showroom, annex 'experience centrum' voor tuinhuisen en blokhutten gevestigd wordt met een totaal bruto vloeroppervlak van ca. 5.750 m². De nadruk ligt op de 'experience', het gaat niet om een productiebedrijf.

De bouw van het nieuwe 'experience centrum' past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan mogelijk te maken wordt daarom het bestemmingsplan herzien. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2 REGELGEVING

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;

- de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit mer gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bestemmingsplan voor de locatie aan de Holterweg, naast nr. 54, voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe bedrijfslocatie aan de rand van de kern Laren op een locatie met een totale omvang van 1,05 hectare waarop een nieuw gebouw (ca. 5.750 m², bvo) ten behoeve van een 'experience centrum' voor tuinhuisen en blokhutten mogelijk wordt gemaakt. Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Wel dient middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Hieronder wordt daarom aan de hand van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, beoordeeld of er belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van een nieuw gebouw met een omvang van ca. 5.750 m² (bvo) ten behoeve van een 'experience centrum' voor tuinhuisen en blokhutten op gronden gelegen aan de Holterweg, naast nr. 54, in Laren. De bedoeling is dat het nieuwe gebouw ca. 95 meter lang wordt en ruim 50 meter breed. De grondoppervlakte (zogenaamde footprint) van dit gebouw bedraagt daarmee totaal maximaal 4.730 m². Tevens zal de buitenruimte rond het gebouw worden ingericht met onder meer parkeervoorzieningen, ruimte voor logistiek en groen. Het plangebied heeft in totaal een oppervlakte van circa 1,05 hectare. Hiermee blijft het project ruim onder de drempelwaarde van een project met een oppervlakte van 100 ha.

Voor de ontwikkeling van het 'experience centrum' worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De gebruikers van het gebouw zullen het bedrijfsafval, alsook het huishoudelijk afval, overeenkomstig de geldende lokale regelgeving afvoeren. Het plan draagt verder 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaan als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. Het nieuwe bedrijf heeft in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van

leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt ten noorden van de bebouwde kom van het dorp Laren, in een overgangsgebied tussen de dorpse (woon)bebouwing in het zuiden enerzijds en het aangrenzende buitengebied anderzijds. Dit overgangsgebied wordt gekenmerkt door een gemengd gebied, met wonen en bedrijvigheid in een relatief groene setting waarin landschapselementen (erf- en laanbeplanting) een belangrijke rol spelen.

Het terrein wordt rechtstreeks ontsloten op de oostelijk gelegen Holterweg. Via de zuidelijk gelegen aansluiting met de Markeloseweg kan via de bestaande rotonde aangesloten worden op N332. Deze provinciale weg vormt vervolgens een goede en zeer belangrijke verbinding met de rijksweg A1 in het noorden. In zuidelijke richting is er een goede verbinding met Lochem, alsook Zutphen (via de N346).

De gronden binnen het projectgebied zelf zijn grotendeels nog in gebruik door het noordelijk gelegen en aangrenzende hoveniersbedrijf / intensieve kwekerij (gelegen aan de Holterweg 54) waar bomen, (tuin)planten en struiken in de vollegrond worden geteeld. Deze worden verwijderd. Binnen het projectgebied zelf zijn geen gebouwen aanwezig die gesloopt hoeven te worden.

Als onderdeel van de nieuwe bedrijfsontwikkeling wordt het terrein landschappelijk ingepast. Doel is het perceel op te nemen in de omgeving en de randen van passende landschappelijke beplanting te voorzien. Het planconcept dat aan de inpassing ten grondslag ligt, gaat uit van een representatieve zijde aan de N332 met een zacht, landschappelijke afronding aan de Markeloseweg, de Holterweg en de noordzijde van het perceel waarbij aansluiting gezocht wordt met het buitengebied.

Kenmerken van het potentiële effecten

Zoals reeds genoemd bestaat het project uit de realisatie van een nieuw 'experience centrum' voor tuinhuisen en blokhutten. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Aan de hand van het onderstaande overzicht is een integrale beoordeling van de effecten van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling gemaakt.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	Met het project worden geen geluidgevoelig objecten in de zin van de Wgh voorzien.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	Door het plan worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen.
Bodem	Uit de resultaten en conclusies van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geen belemmeringen opleveren voor de beoogde nieuwbouw.
Water	Met de realisatie van de nieuwe bedrijfsfunctie neemt de oppervlakte aan verharding in het plangebied met ca. 6.130 m ² toe. Op grond van de beleidsregels van het waterschap is daarom compenserende waterberging nodig. Gezien de aard, omvang en locatie van het project zijn er mogelijkheden om hemelwater in de bodem te laten infiltreren. Dit blijkt ook uit het specifiek voor dit plan uitgevoerde waterdoorlatendheidsonderzoek. Bovendien is er op het terrein voldoende ruimte aanwezig om aan de waterbergingsopgave te kunnen voldoen. Wateroverlast en verdroging wordt hiermee voorkomen.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	Het vuile afvalwater vanuit het nieuw te bouwen gebouw zal worden afgevoerd worden via een nieuw aan te leggen riolering (DWA) binnen het plangebied. Deze wordt aangesloten op de het gemeentelijke rioleringssysteem dat nabij de Holterweg aanwezig is. Met het oog op de waterkwaliteit zal het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk worden vermeden. Al met al heeft het plan geen negatieve effecten voor de waterhuishouding.
Ecologie	Uit het uitgevoerde ecologische onderzoek (Quickscan) blijkt het volgende. <i>Gebiedsbescherming</i> Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNN. Ook is de afstand van het projectgebied tot aan een Natura2000-gebied relatief groot. De verwachting is dan ook dat het project geen direct negatief effect zal hebben op de aangewezen soorten van Natura2000-gebieden. <i>Soortenbescherming</i> Volgens de Quickscan is geen nader onderzoek nodig naar beschermde soorten. Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is derhalve ook niet noodzakelijk. <i>Stikstofdepositie</i> Het plangebied ligt op ca. 10 km tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, 'Borkeld' genaamd. De emissie (uitstoot) van stikstof in verband met de uitvoering van het bouwplan voor een showroom annex 'experience centrum' voor tuinhuisen en blokhutten is in relatie tot deze grote afstand echter zo beperkt dat op ca. 10 km tot de Borkeld geen stikstofdepositie is te verwachten. Bovendien is de planlocatie aan de rand van het stedelijk gebied van de kern Laren gesitueerd (waarvan de bestaande beplanting en bebouwing in de omgeving in de weg staat aan een grote verspreiding van de uitstoot). Daarbij ligt de projectlocatie op zeer korte afstand van de provinciale weg (N332), waardoor het autoverkeer van bezoekers en vrachtverkeer van leveranciers snel opgaat in het heersende verkeersbeeld op deze provinciale weg. Ditzelfde geldt voor de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase als gevolg van de nieuwbouw. Derhalve is niet te verwachten dat sprake is van een toename (>0,00 mol/ha/jr) aan stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten in het genoemde Natura 2000-gebied als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling.
Archeologie	In het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) uitgevoerd. Belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat het plangebied vanwege de merendeels intacte oorspronkelijke bodemopbouw (geen diepgaande recente bodemverstoring ingrepen waargenomen), zijn hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten vanaf het begin van het Laat-Paleolithicum behoudt. Geadviseerd wordt om een vervolgonderzoek uit te voeren, in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, nadat het plangebied vrij is gemaakt van de bestaande begroeiing (bomen en struiken van de kwekerij). Hierop is in het voorliggende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Concreet betekent dit dat voorafgaand aan de werkzaamheden als onderdeel van de planontwikkeling door het bevoegd gezag (de gemeente Lochem) voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden kunnen worden. Dit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan echter niet in de weg.
Cultuurhistorie	Er zijn op de planlocatie geen monumenten aanwezig. Bovendien maakt de locatie geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht of andere structuren met een belangrijke cultuurhistorische waarde.
Bedrijven en milieuzonering	Het plangebied ligt in een gemengd gebied waar woonfuncties en bedrijfsfuncties op relatief korte afstand van elkaar aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie betreft de bestaande bedrijfswoning op het naastgelegen perceel Holterweg 54. Deze (woning van derden) ligt op ruim 21 meter van het beoogde nieuwe gebouw en daarmee buiten de richtafstand van 10 meter behorend bij het 'experience centrum' (milieucategorie 2, omgevingstype 'gemengd gebied'). Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.

De effecten als gevolg van de bouw van het 'experience centrum' voor tuinhuisen en blokhutten zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met

andere projecten. De effecten duren zo lang als het 'experience centrum' in gebruik is. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

4 CONCLUSIE

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de realisatie van een nieuw 'experience centrum' voor tuinhuisen en blokhutten aan de Holterweg (naast nr. 54) in Laren, geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.