

**NOTITIE**

**VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING**

**SCHEGGERTDIJK 7 TE ALMEN**



**GEMEENTE LOCHEM**

## **1. Aanleiding**

Op het perceel Scheggertdijk 7 in Almen, gelegen in het buitengebied van de gemeente Lochem, is het bedrijf Doornberg Recycling gevestigd. De bedoeling is dat dit bedrijf naar een andere locatie verhuisd, waarna een functiewijziging naar woningbouw wordt voorzien. Daarbij wordt uitgegaan van maximaal 7 vrijstaande woningen op ruime kavels. De gemeente Lochem, thans eigenaar van de gronden, zal de gronden bouwrijp maken waarna de woonkavels worden verkocht.

Het woningbouwplan past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan mogelijk te maken wordt daarom het bestemmingsplan voor het perceel Scheggertdijk 7 in Almen 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 notitie 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 m.e.r. 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 bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Het bestemmingsplan voor het perceel aan de Scheggertdijk 7 in Almen voorziet in de ontwikkeling van maximaal 7 woningen binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 3,6 ha. 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 maximaal 7 woningen op het bedrijfsp perceel Scheggertdijk 7 te Almen. Het betreft de locatie waar momenteel nog het bedrijf Doornberg Recycling gevestigd is, en de direct aangrenzende bospercelen, waarbinnen ook de recreatiewoning Scheggertdijk 5a valt. Het plangebied ligt in het buitengebied van Lochem, noordelijk van het Twentekantaa en noordwestelijk van het dorp Almen.

De percelen staan kadastraal bekend onder de gemeente Almen, sectie C, nummers 2936, 2177 (gedeeltelijk), 3133 en 3134. Het plangebied heeft daarmee een totale omvang van circa 3,6 hectare.

Voor de ontwikkeling van het plan worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. En hoewel er nog geen bouwplan voor de woningen bekend is, zullen er wel 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 bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende lokale regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt '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. De nieuwe woningen hebben 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, luchtkwaliteit, 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 in het buitengebied van de gemeente Lochem. Het perceel wordt momenteel gebruikt door het bedrijf Doornberg Recycling. Dit bedrijf slaat hoofdzakelijk autobanden op om deze als partij te verkopen of deze elders te recycleren/verwerken. Als onderdeel van de bedrijfsvoering worden de banden vernalen (geshredderd) en vindt er ook veel opslag op het terrein plaats.

In de (directe) omgeving liggen nog een aantal burgerwoningen. Verder ligt de planlocatie ingebed in een groen kader, bestaande uit een bosgebied gecombineerd met houtwallen en laanbeplanting. Ook zijn er diverse agrarische gronden aanwezig die als weiland en akkerland in gebruik zijn. Het plangebied ligt daarmee in een gebied dat is te typeren als een 'bos- en landgoederenlandschap'. Op ruim 25 meter ten zuiden van het plangebied ligt het Twentekanaal.

Het genoemde 'bos- en landgoederenlandschap' met bosgebieden, lanen, houtwallen en een kleinschalige structuur wordt in de regel hoog gewaardeerd. Het stedenbouwkundig plan tracht hierop in te spelen. In het bijzonder door het toepassen van grotere woonkavels, met daartussen veel groenstroken c.q. houtwallen, die het natuurlijke karakter en de zogenaamde kamerstructuur versterken. Daarmee wordt ook ingespeeld op de ligging van de woningen nabij het Geldersnatuurnetwerk (GNN) en Groene ontwikkelingszone (GO).

#### Kenmerken van het potentiële effecten

Het project bestaat uit de realisatie van maximaal 7 vrijstaande woningen. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek en beschouwing naar de verscheidene milieu- en omgevingseffecten beschreven. Aan de hand van het onderstaande overzicht is een integrale beoordeling van de effecten van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling gemaakt.

| <b>(Milieu)effecten</b> | <b>Beschrijving van de mogelijke effecten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geluid                  | Het plangebied ligt noordelijk van de Scheggertdijk en daarmee binnen de geluidzone (250 meter) van deze weg. Omdat de Scheggertdijk ter hoogte van het plangebied uitsluitend als ontsluitingsweg van een beperkt aantal aanliggende woningen en een enkel nabijgelegen agrarisch bedrijf fungeert, de verkeersintensiteit van deze weg daardoor erg laag is, het relatief smalle profiel van de weg er voor zorgt dat er in de regel langzamer wordt gereden dan de toegestane maximumsnelheid van 60 km/uur, en de afstand van de dichtstbijzijnde woonbestemming op meer dan 15 meter van de weg ligt, wordt er ter plaatse van de nieuwe woningen geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde verwacht. |
| Luchtkwaliteit          | Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>(Milieu)effecten</b> | <b>Beschrijving van de mogelijke effecten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | 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.<br>Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bodem                   | Op basis van de bevindingen van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden gesteld dat de bodem in het plangebied (nog) niet geschikt is voor het beoogde gebruik.<br>Op het perceel Scheggertdijk 7 (perceelnummer 2936) is mogelijk een restverontreiniging onder de verharding aanwezig. De kwaliteit van de bodem (met name het puin onder het beton) is steekproefsgewijs onderzocht. De sanering is niet spoedeisend en dit traject zal niet gelijktijdig met het bestemmingsplan worden gevolgd.<br>Na oplevering van het terrein door Doornberg Recycling zal de bestaande asfalt- en betonplaat worden verwijderd en de bodem worden gesaneerd. De gemeente Lochem zal als eigenaar van de gronden hiervoor zorgdragen.<br>Met in achtneming van de te treffen saneringsmaatregelen is de kwaliteit van de bodem zodanig dat het te ontwikkelen terrein geschikt is voor het beoogde gebruik.                                                                                                                                                                                     |
| Water                   | Met de beoogde functiewijziging en realisatie van de nieuwe woningen neemt de oppervlakte aan verharding in het plangebied af. Compenserende waterberging is daarom niet nodig.<br>Het plan voorziet ook niet in het graven of dempen van watergangen. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Ook is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied en/of grondwaterbeschermingsgebied.<br>Het gebied ligt ook niet in een zone die is aangewezen als waterbergingsgebied.<br><br>Afvalwater wordt gescheiden ingezameld. Voor het afvalwater van de woningen wordt een dwa-riool (dwa = droogweerafvoer) aangelegd. Het hemelwater zal daarmee gescheiden blijven van het huishoudelijk afvalwater. Het hemelwater kan worden geïnfilteerd in de bodem. Met het oog op de waterkwaliteit zal het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk worden vermeden.<br>Al met al heeft het plan geen negatieve effecten voor de waterhuishouding, eerder een positief effect. |
| Ecologie                | <i>Gebiedsbescherming</i><br>Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. De dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden zijn de IJsseluiterswaarden (gebied 'Rijntakken') die op meer dan 5,5 kilometer ten westen van het plangebied liggen. Gelet op deze afstand, de aard en omvang van het plan (de functiewijziging van een bestaand bedrijfsperceel naar een woonbestemming, waarbinnen maximaal 7 nieuwe woningen kunnen worden gebouwd) is het redelijkerwijs uitgesloten dat de voorgenomen ingreep wezenlijke invloed heeft op het gebied 'Rijntakken'. Om diezelfde reden en het feit dat de woningen gasloos moeten worden gebouwd, is het 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                                                                                                                                                                                                         |



| <b>(Milieu)effecten</b> | <b>Beschrijving van de mogelijke effecten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>ontwikkeling.</p> <p>Wel ligt een deel van het plangebied binnen het GNN en GO. Het betreft juist de gronden in het noorden en oosten van het plangebied die niet voor (her)ontwikkeling in aanmerking komen. Hiervoor wordt een passende bosbestemming opgenomen, overeenkomstig het bestaande planologische beschermingsregime, danwel de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'.</p> <p><i>Soortenbescherming</i><br/> Ook met betrekking tot de soortbescherming worden geen significant negatieve effecten verwacht. Hoewel het bestaande bedrijfsgebouw als onderdeel van het woningbouwplan gesloopt wordt, is dit gebouw vanwege zijn constructie en materiaalgebruik niet geschikt voor beschermde soorten. Verder zijn er op het bedrijfsterrein geen bomen aanwezig die gekapt hoeven te worden. Er is dus geen reden om aan te nemen dat eventueel ter plaatse aanwezige beschermde soorten vernietigd worden als gevolg van de beoogde woningbouwontwikkeling. Bovendien vindt er juist een landschappelijke inpassing van het plan plaats door de aanplant van groenelementen in de vorm van boomgroepen, wilde hagen en houtsingels.</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Archeologie             | <p>Het gebied waar de beoogde woningbouwontwikkeling wordt beoogd, is momenteel geheel in gebruik als bedrijfsperceel behorend bij het bedrijf Doornberg Recycling.</p> <p>Ook in het verleden is de locatie als bedrijfsterrein in gebruik geweest, onder meer ten behoeve beton- en cementwarenindustrie en een tuinhoutbedrijf. Vanwege deze (intensieve) bedrijfsactiviteiten, waarbij nagenoeg het gehele terrein in de huidige situatie is verhard en in het verleden ook een bodemsanering heeft plaatsgevonden, wordt aangenomen dat de grond al dusdanig geroerd is dat eventuele archeologische sporen niet meer aanwezig zijn.</p> <p>Bovendien is binnen het deel waar de woningbouwontwikkeling is voorzien vooral 'Categorie 7: lage archeologische verwachting' uit het gemeentelijke archeologiebeleid van toepassing. En omdat er maximaal 7 vrijstaande woningen zijn toegestaan zullen er als onderdeel van de bouw van deze nieuwe woningen (en met inachtneming van toegestane bouwregels) geen bodemingrepen plaatsvinden die groter zijn dan 2.500 m<sup>2</sup>.</p> <p>Het vooraf uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt daarmee niet nodig geacht.</p> <p>Het noordelijke en noordwestelijk deel van het plangebied heeft een bosbestemming en blijft ongewijzigd van kracht. Als onderdeel van de beoogde woningbouwontwikkeling vinden hierbinnen geen bodemingrepen plaats.</p> |
| Cultuurhistorie         | <p>Blijkens de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart maakt het plangebied deel uit van een zone die is aangeduid met een zeer hoge waarde in het cultuurlandschap.</p> <p>Met het voorliggende plan wordt ingezet op een functiewijziging (van een niet-agrarisch bedrijfsperceel naar woningbouw).</p> <p>Woningen sluiten in dit kader beter aan bij het ter plaatse aanwezige cultuurlandschap (bos- en landsgoederenlandschap). Bovendien wordt met het voorliggende plan ingezet op een landschappelijke inpassing van het terrein (o.a. met het toevoegen van boomgroepen, wilde hagen en houtsingels), waarbij de cultuurhistorische waarden juist worden benadrukt.</p> <p>Verder maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| <b>(Milieu)effecten</b>            | <b>Beschrijving van de mogelijke effecten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten met een belangrijke cultuurhistorische waarde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bedrijven en milieuzonering / geur | <p>In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van bedrijvigheid. Het dichtstbijzijnde niet-agrarisch bedrijf betreft een maatschappelijke voorziening op ca. 400 meter afstand ten oosten van het plangebied.</p> <p>Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf ligt aan de aan de Wagenvoortsedijk 13 en betreft een paardenhouderij / pensionstal op minimaal 130 meter ten oosten van het plangebied. Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter tot aan nieuwe (geur)gevoelige objecten.</p> <p>Gezien de relatief grote afstanden van de nieuwe woningen in het plangebied tot aan de bestaande bedrijvigheid, levert de milieuzonering geen belemmering op voor de nieuw te bouwen woningen en worden de betreffende bedrijven tevens niet in hun bedrijfsvoering beperkt.</p> |

De effecten als gevolg van de bouw van de nieuwe woningen 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 de woningen in gebruik zijn. 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 maximaal 7 nieuwe woningen op het perceel kadastraal bekend onder de gemeente Almen, sectie C, nummer 2936 (het bedrijfsperceel van Doornberg Recycling), alsook de direct aangrenzende percelen met een bosbestemming (2177-deels-, 3133 en 3134), geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.