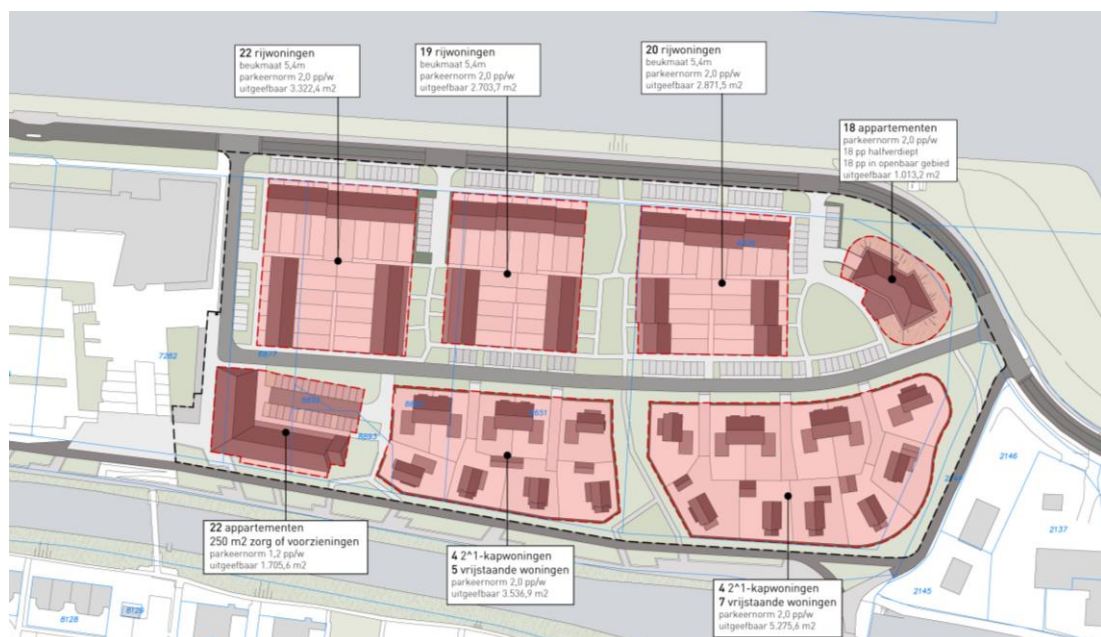


NOTITIE

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

KOP VAN OOST LOCHEM



PLANOPTIMALISATIE 27 JUNI 2019 (BRON: BURO MA.AN)

GEMEENTE LOCHEM

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	3
2.	HET INITIATIEF	4
2.1	Initiatief en drempelwaarden	4
2.2	De locatie	5
3.	DE M.E.R.-BEOORDELING.....	6
4.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	13

1. INLEIDING

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, worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

In de voorliggende (aanmeld)notitie wordt in relatie tot de woningbouwontwikkeling 'Kop van Oost' in de kern Lochem hieraan invulling gegeven.

2. HET INITIATIEF

2.1 Initiatief en drempelwaarden

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 de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- 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 plan 'Kop van Oost' voorziet in de sloop van een bestaande bedrijventerreinlocatie met een oppervlakte van circa 4 hectare en de ontwikkeling van een nieuw woongebied met maximaal 119 woningen, alsook 250 m² bedrijfsvloeroppervlakte (maatschappelijk en voorzieningen).

Hiermee valt de ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden en betekent dit dat er in de vorm van een vrije m.e.r.-beoordeling is getoetst op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Daarbij is voor de kenmerken van het project gekeken naar:

- De omvang van het project.
- Cumulatie met andere projecten.
- Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.
- Productie van afvalstoffen.
- Verontreiniging en hinder.
- Risico voor ongevallen.

Voor de plaats van het project is gekeken naar:

- Het bestaande grondgebruik.
- De rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied.
- Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Natura 2000-gebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, gebieden van landschappelijk-, cultuurhistorisch- of archeologisch van belang.

Voor de kenmerken van potentiële effecten is gekeken naar:

- Bereik van het effect.
- Grensoverschrijdend karakter.
- Orde van grootte en complexiteit effect.
- Waarschijnlijkheid effect.

2.2 De locatie

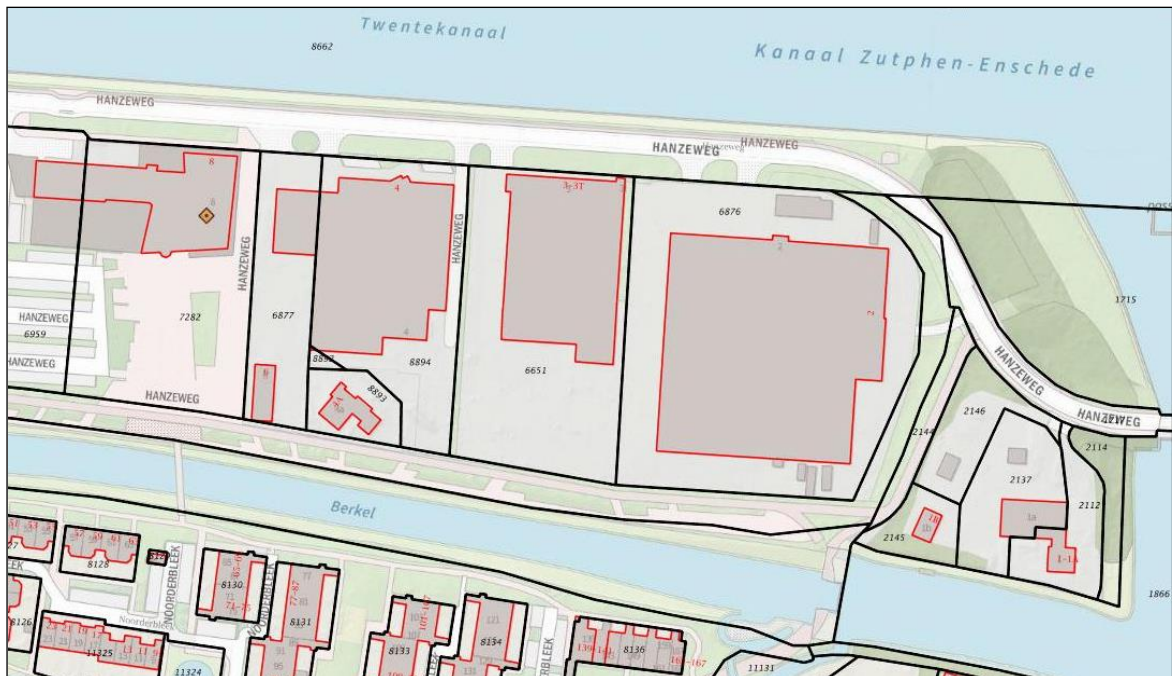
Kadastrale gegevens:

Hanzeweg 4 (perceelnummer: 8894 en 8892)

Hanzeweg 4A (perceelnummer: 8893)

Hanzeweg 3 (perceelnummer: 6651)

Hanzeweg 2 (perceelnummer: 6876).



Kadastrale gegevens ter hoogte van de planlocatie (bron: PDOK.nl)

3. DE M.E.R.-BEOORDELING

STEDELIJK ONTWIKKELINGS-PROJECT D.11.2	Bestemmingsplan 'Hanzeweg woonwijk Kop van Oost'
1. KENMERKEN VAN HET PROJECT	
<p>Omvang van het project: (relatie met drempel D lijst: 1) oppervlakte van 100 ha of meer, 2) aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of 3) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.)</p>	<p>In het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van een nieuw woongebied mogelijk gemaakt dat moet worden aangemerkt als 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van lijst D.11.2. van het Besluit-m.e.r. (Aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen).</p> <p>In het bestemmingsplan zijn de volgende ontwikkelingen voorzien: 1) Oppervlakte ca. 4 ha. 2) Aaneengesloten gebied en maximaal 119 woningen. 3) 250 m² nieuwe bedrijfsvloeroppervlakte (maatschappelijk en voorzieningen).</p> <p>Het project blijft ruim onder de drempelwaarden.</p>
<p>Cumulatie met andere projecten:</p>	<p><u>Kwinkweerd 3 Lochem:</u> Tegenover de 'Kop van Oost' aan de andere zijde van het Twentekanaal aan de Kwinkweerd 3 is een nieuwe productielijn van de Twentse Kabelfabriek voorzien. De omgevingsvergunning daarvoor is op 5 september 2017 verleend. De nieuwe productielijn paste enkel wat betreft de hoogte van een deel van de gebouwen en de afstand tot de weg (perceelsgrens) niet binnen het bestemmingsplan. De milieucategorie van de nieuwe productielijn past binnen het geldende bestemmingsplan en uit het akoestische onderzoek blijkt dat de productielijn binnen de geluidruimte van het gezoneerde bedrijventerrein past. De hogere bebouwing en korte afstand tot de perceelsgrens is aan de zijde van de Kwinkweerd gesitueerd op ruime afstand van de 'Kop van Oost'. Daarvan zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten die cumuleren met de gevolgen van de 'Kop van Oost'.</p> <p><u>Hanzepoort:</u> Elders aan de Hanzeweg, ten westen van de 'Kop van Oost' op een afstand van circa 220 meter, is het project de 'Hanzepoort' voorzien. De 'Hanzepoort' voorziet in de transformatie van een bedrijventerreinlocatie aan de Hanzeweg naar een gebied met lichte bedrijvigheid en de combinatie van wonen en werken. Het bestemmingsplan daarvoor is op 12 februari 2018 vastgesteld.</p>

	<p>Volgens de vormvrije m.e.r.-beoordeling die voor dit bestemmingsplan is uitgevoerd zullen er als gevolg van dit plan geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. In tegendeel, zwaardere bedrijvigheid wordt op termijn vervangen door lichtere bedrijvigheid in combinatie met wonen.</p> <p>Ook van dit plan zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen die cumuleren met de gevolgen van de 'Kop van Oost'.</p> <p><u>Noordelijke rondweg Lochem:</u> Provinciale Staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 het inpassingsplan 'N346 Schakel Achterhoek – A1' vastgesteld. Het inpassingsplan maakt de aanleg van de rondweg inclusief een nieuwe brug over het Twentekanaal planologisch mogelijk.</p> <p>Ook voor deze rondweg is een vormvrije m.e.r.-beoordeling gemaakt. De ontwikkeling moet onder meer tot een betere doorstroming van het verkeer leiden. Er zijn volgens de vormvrije m.e.r.-beoordeling dan ook geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu te verwachten.</p> <p><u>Polsvoort:</u> Aan de zuidwest kant van Lochem op circa 1,8 km afstand is de voormalige bedrijfslocatie Polsvoort gesitueerd, waar een transformatie naar woningbouw is voorzien met maximaal 58 nieuwe woningen, Bosstaete genaamd. Dit plan is op 27 mei 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. Ook voor dit bestemmingsplan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Volgens deze m.e.r.-beoordeling zullen er als gevolg van dit plan geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. De gevolgen zijn bovendien vooral lokaal zodat er geen relevante cumulatie is met de Kop van Oost op circa 1,8 km afstand.</p> <p>Al met al zijn er geen andere projecten waarvan cumulatie van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreedt met het project 'Kop van Oost'.</p>
<p>Gebruik natuurlijke hulpbronnen:</p>	<p>Voor de 'Kop van Oost' wordt gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van de energie tijdens de sloop/bouw en na realisering.</p> <p>Ook voor de productie van de bouwmaterialen waarmee de Kop van Oost wordt gebouwd zijn natuurlijke hulpbronnen nodig.</p>
<p>Productie afvalstoffen:</p>	<p>Voor de Kop van Oost moet de bestaande bedrijventerreinlocatie worden gesaneerd (sloop gebouwen). Het afval zal volgens de geldende regelgeving worden afgevoerd. Zie ook bij verontreiniging.</p>
<p>Verontreiniging en hinder:</p>	<p>Bij de sloop van bedrijfsgebouwen wordt rekening gehouden met asbest. De verwerking daarvan zal plaatsvinden volgens de geldende regelgeving.</p>

	<p>Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door adviesbureau TAUW een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek Hanzeweg 2-3-4-6 te Lochem, 29 september 2017). Volgens dit onderzoek komen er plaatselijke lichte bijmengingen met bodemvreemd materiaal voor en zijn er zeer plaatselijk asbestverdachte bijmengingen plaatsgevonden.</p> <p>De analyseresultaten geven geen aanleiding voor nader onderzoek, anders dan asbest.</p> <p>Hierop is door Greenhouse Advies een nader onderzoek uitgevoerd (Asbest- en bodemonderzoek Hanzeweg 2-4 te Lochem, 17 april 2018). Volgens dit onderzoek is er geen asbest in de bodem aanwezig. Het terrein wordt op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik.</p> <p>Tijdens de sloop kan er mogelijk verkeershinder optreden. Deze hinder is van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te regelen in het gebied. De ontsluiting is geschikt voor vrachtverkeer.</p>
<p>Risico voor ongevallen:</p>	<p>Vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Zutphen-Delden en vanwege de in het plangebied aanwezig hogedruk aardgasleiding met kenmerk N560-01, is in 2017 een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De achterliggende berekening en bijbehorende verantwoording zijn respectievelijk als bijlage 5 en 6 behorend bij het bestemmingsplan 'Hanzeweg woonwijk Kop van Oost' toegevoegd.</p> <p>Hoewel de berekeningen uit 2017 dateren, zijn deze nog steeds jonger dan 5 jaar, waardoor ze nog steeds kunnen worden gebruikt voor de verantwoording van de aanwezige externe veiligheidsrisico's.</p> <p>Daarbij wordt opgemerkt dat in dat onderzoek hogere woningaantallen waren voorzien dan thans beoogd. De conclusies uit die onderzoeken wijzigen dan ook niet. Immers, de oriëntatiewaarde van het groepsrisico werd niet overschreden en dit zal bij minder aanwezige personen uiteraard nog steeds niet het geval zijn.</p>
2. PLAATS VAN HET PROJECT	
<p>Bestaande grondgebruik:</p>	<p>De gronden hebben een geldende bestemming 'Gemengd' in het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toelaatbaar tot maximaal categorie 3.1, kantoren en maatschappelijke voorzieningen (m.u.v. zorg en onderwijs).</p> <p>De gronden zijn in gebruik bij bedrijven in de milieucategorie 3.1.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Stemin machinefabriek. ○ Nijha sport en spelen. ○ Circulus Berkel Afval en openbare ruimte.
<p>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen</p>	<p>Het gaat om een bestaande bedrijventerreinlocatie zonder rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. Door de situering in het stedelijke</p>

<p>van het gebied:</p>	<p>gebied is ook het regeneratievermogen van deze gronden beperkt. De bedrijventerreinlocatie wordt gesaneerd en vervangen door een minder belastende woonfunctie.</p>
<p>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Natura 2000- gebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</p>	<p>Ecologie: Het opnamevermogen van het milieu kent geen bijzondere beperkingen vanwege natuur in het gebied en de omgeving.</p> <p>Ten behoeve van de planontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Eelerwoude, Quickscan flora en fauna Hanzepoort en Kop van Oost /Lochem", 17 april 2017). Hierin is aangegeven dat het plangebied niet in of in de directe omgeving van Natura 2000-gebieden ligt. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Stelkampsveld' is gelegen op een afstand van circa 10 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling is op basis van natuuronderzoek geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.</p> <p>Volledigheidshalve is door adviesbureau Tauw de stikstofbelasting als gevolg van het plan op het Natura 2000-gebied 'Stelkampsveld', middels een zogenaamde AERIUS-berekening in beeld gebracht. (onderdeel van de rapportage "Luchtkwaliteit, geur en stikstofdepositie Kop van Oost Lochem", 1 juli 2019). De maximaal berekende depositie bedraagt 0,00 mol/ha/jaar, waarmee significante nadelige effecten op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten.</p> <p>Het plangebied maakt geen onderdeel uit van bestaande natuurgebieden behorend tot het NNN. Negatieve effecten op NNN gebied worden niet verwacht. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN significant aantasten. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.</p> <p>Water: Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door adviesbureau Tauw een uitgebreide 'watertoets' opgesteld ("Watertoets Kop van Oost, Gemeente Lochem", 17 juli 2017). Deze notitie is door het waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) akkoord bevonden. De uitwerking van de plannen geschiedt in overleg met het WRIJ.</p> <p>Het opnamevermogen van het milieu kent geen bijzondere beperkingen vanwege de waterhuishoudkundige situatie in het gebied en de omgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Nabijheid natte EVZ Berkelzone. De Berkelzone ter plaatse is ontwikkeld met natuurlijke oever. Planvorming 'kop van Oost' speelt daar op in met groene achtertuinen richting Berkel.

	<ul style="list-style-type: none">○ Geen nabijheid van HEN of SED water.○ Niet in beschermingszone natte natuur.○ Niet in Natura 2000-gebied. <p>Waterberging en tegengaan verdroging verbeteren met de beoogde ontwikkeling en de ontwikkelingen in de omgeving.</p> <p>Milieubelasting gebied: Het opnamevermogen van het milieu kent geen bijzondere beperkingen vanwege de milieubelasting in het gebied of de omgeving:</p> <p>Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, naar wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. Het plangebied ligt immers binnen de geluidzone van het gezondeerde industrieterrein 'Kwinkweerd-Goorseweg', grenst aan het bedrijventerrein Hanzeweg en ligt binnen de geluidzone van een aantal gezondeerde wegen. Ook zijn de akoestische gevolgen van de scheepvaartbewegingen op het Twentekanaal beschouwd.</p> <p>Op basis van het geluidonderzoek blijkt dat er ook bij cumulatie nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p> <p>De transformatie van industrie naar wonen vermindert bovendien de geluidbelasting in het gebied en de omgeving.</p> <p>Ook zijn de gevolgen voor luchtkwaliteit en geur onderzocht. In de reeds genoemde rapportage "Luchtkwaliteit, geur en stikstofdepositie Kop van Oost Lochem" (Tauf, 1 juli 2019) is dit beschreven en in beeld gebracht.</p> <p>Ook wat betreft de aspecten luchtkwaliteit en geur blijkt uit onderzoek dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. En ook voor deze aspecten geldt dat als gevolg van de transformatie van industrie naar wonen de milieubelasting van het gebied en de omgeving zal verminderen.</p> <p>Bevolkingsdichtheid: Het opnamevermogen van het milieu kent geen bijzondere beperkingen vanwege de bevolkingsdichtheid:</p> <p>Het plangebied is gesitueerd op een bestaand bedrijventerrein met gemengde functies (grenzen aan het gemeentehuis) in het bestaande stedelijke gebied van Lochem.</p> <p>Rond het plangebied zijn bedrijventerreinen en woongebieden aanwezig. Met het plan is de transformatie beoogd van bestaande industrie naar wonen. Het plan leidt niet tot wezenlijke gevolgen voor de bevolkingsdichtheid ter plaatse. De woonfunctie en woningaantallen zijn passend in de bestaande kern Lochem.</p> <p>Archeologie: Het opnamevermogen van het milieu kent geen</p>
--	--

	<p>bijzondere beperkingen vanwege archeologie.</p> <p>Op basis van archeologisch bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek kan de verwachtingswaarde van het gebied worden bijgesteld naar een lage archeologische verwachting. Daar komt bij dat het gaat om de transformatie van een bestaand bedrijventerrein dat nagenoeg geheel is bebouwd en verhard. Dat betekent dat de bovengrond (80-90 cm –Mv) reeds geroerd is.</p> <p>Landschap en/of cultuurhistorie: Het opnamevermogen van het milieu kent geen bijzondere beperkingen vanwege landschap en/of cultuurhistorie.</p> <p>Het gaat om de sanering van een bestaande bedrijventerreinlocatie in het bestaande stedelijk gebied dat wordt getransformeerd naar een nieuw woongebied. Er is geen waardevol landschap in geding. De gebouwen en het terrein vertegenwoordigen thans geen bijzondere cultuurhistorische waarde.</p>
3. KENMERKEN VAN POTENTIELE EFFECTEN	
<p>Bereik van het effect: (geografisch en grootte getroffen Bevolking)</p>	<p>Het gaat om de transformatie van een bestaande bedrijventerreinlocatie naar een woongebied.</p> <p>Verkeer: De huidige ontsluiting op de Hanzeweg wordt voortgezet. Verkeer van en naar de bedrijventerreinlocatie wordt vervangen door woonverkeer. Het gaat om een toename van personenverkeer maar om een afname van het vrachtverkeer. De capaciteit van de Hanzeweg is ruim voldoende om dit woonverkeer te verwerken.</p> <p>Na realisering is de CO₂ uitstoot beperkt door het verkeer van maximaal 119 gasloos te bouwen woningen en ten hoogste 250 m² aan voorzieningen. Meetbare effecten beperken zich tot de aangrenzende woon- en werkgebieden (hooguit lokaal effect).</p> <p>Sloop en bouwverkeer: Tijdens de sanering en de bouw zullen er effecten van sloop- en bouwverkeer zijn. Ook dit is hooguit een lokaal effect en bovendien van tijdelijke aard.</p>
<p>Grensoverschrijdend karakter</p>	<p>Hiervan is geen sprake.</p>
<p>Orde van grootte en complexiteit effect</p>	<p>Het project voorziet in de sloop van een bestaande bedrijventerreinlocatie en de transformatie naar een nieuw woongebied met maximaal 119 woningen en ten hoogste 250 m² nieuwe voorzieningen. De effecten van sloop en sanering zijn beperkt en tijdelijk. De effecten van het nieuwe woongebied zijn beperkt. De effecten beperken zich tot de aangrenzende woon- en werkgebieden (lokaal effect).</p> <p>Er zijn geen complexe effecten bij betrokken.</p>
<p>Waarschijnlijkheid effect</p>	<p>Tijdelijke effecten van bouw- en sloopverkeer zullen</p>

	<p>zich zeker voordoen. Beperkte effecten van woonverkeer zullen zich zeker voordoen.</p>
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	<p>Sloop- en bouwverkeer is een tijdelijk effect. Effecten woonverkeer zijn onomkeerbaar (maar komen grotendeels in de plaats voor effecten van verkeer naar bedrijventerreinlocatie).</p>
CONCLUSIE	<p>De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage 3 EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van de bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.</p>

4. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

De beoogde ontwikkeling voorziet in de transformatie van een bestaande bedrijventerreinlocatie met een oppervlakte van circa 4 hectare naar een woongebied met maximaal 119 woningen en ten hoogste 250 m² aan nieuwe voorzieningen. Daarmee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r..

Aan de hand van de:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten van het project;

is beoordeeld of het project geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu heeft.

Op basis van de (deel)criteria zoals opgenomen in de tabel in hoofdstuk 3 luidt de conclusie als volgt:

De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage 3 EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van de bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.