VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

DEN ALERDINCK
HEINO, GEMEENTE RAALTE

BUREAU VOOR PLANVORMING & ADVIES

COLOFON

VORMVRIJE MER-BEOORDELING DEN ALERDICNK, HEINO

Opgesteld door	Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle T. Melenhorst
Datum	mei 2021

IBAN: NL84 RABO 0308 1446 51
Btw-nr.: NL139099268
KvK nr. : 65329732
P/A Korenbloemstraat 30
8012 XS Zwolle

Inhoud

1. Inleiding.....3

1.1 Aanleiding en doel.....3

1.2 Beoordelingskader.....3

1.3 Procedure.....3

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....4

1.5 Opzet van de aanmeldnotitie.....4

2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit.....5

2.1 Inleiding.....5

2.2 Voorgenomen activiteit.....5

2.3 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving.....6

2.4 Kwetsbaarheid van het milieu.....8

3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu.....10

3.1 Inleiding.....10

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu.....10

3.3 Eindconclusie.....10

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van de percelen en opstallen van de historische buitenplaats Den Alerdinck aan de Den Alerdinckweg in Heino, gemeente Raalte. Deze historische buitenplaats omvat verschillende rijksmonumenten, waaronder de havezate, het koetshuis, toegangshekken en de historische tuin- en parkaanleg. De buitenplaats is grofweg te splitsen in de Havenzate en de Park Alerdinck. Park Alerdinck, een cluster gebouwen aan de overzijde van de Den Alerdinckweg maakt sinds de verwerving door de huidige eigenaar weer onderdeel uit van Buitenplaats Den Alerdinck.

De instandhouding van het geheel is de laatste decennia alleen mogelijk gebleken door externe middelen. Het doel is dan ook om een exploitatie te ontwikkelen die voorziet in een duurzame instandhouding voor de gehele buitenplaats. Ter bevordering van de exploitatiemogelijkheden van de buitenplaats zijn de volgende ontwikkelingen voorzien:

- groepsaccommodaties met individuele overnachtingsmogelijkheden in combinatie het ondersteunende horeca mogelijk maken op Park Alerdinck;
- op basis van de vigerende bestemmingsregels voor evenementen een afwijkingsmogelijkheid op te nemen die het houden van evenementen voor een langere duur en / of met meer publiek mogelijk maakt;
- het gebruik van de gebouwen Fazant en IJsvogel t.b.v. kantoor.

Voorgaande punten zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Daarom dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan. Bij het wijzigen van het bestemmingsplan is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

1.3 Procedure

In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst uit het Besluit m.e.r. (D.10). Het betreft: de aanleg, wijziging of uitbreiding van:

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

Onderliggend plan kan hier redelijkerwijs onder geschaard worden. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het project. Deze drempelwaarden betreffen recreatieve ontwikkelingsprojecten met:

- een oppervlakte van > 25 hectare,
- >250.000 bezoekers

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van 25 hectare en een bezoekersaantal van 250.000. Om die reden dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

1.5 Opzet van de aanmeldnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldnotitie aan moet voldoen. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.

2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

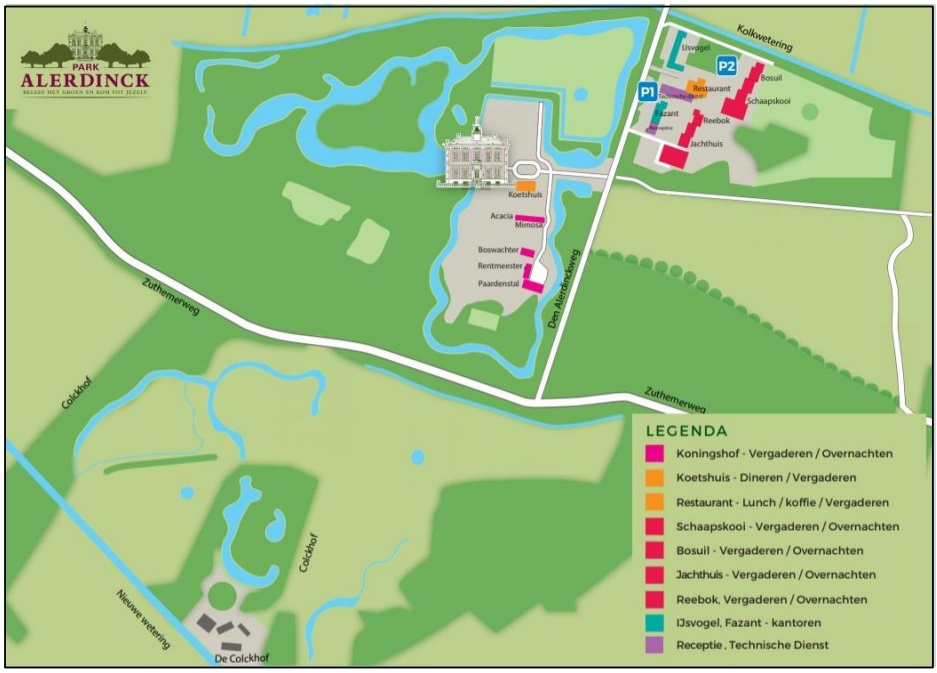
In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden van de locatie van de activiteit met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn. Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de voorgenomen activiteit en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.2 Voorgenomen activiteit

Groepsaccommodatie Park Alerdinck

Het plan voorziet in het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden voor de recreatieve markt in groepsaccommodaties met mogelijkheden voor individueel overnachten op Park Alerdinck. Ook de zakelijke markt wordt hier onder geschaard. Overnachten in groepsaccommodaties is ter plaatse op basis van de geldende maatschappelijke bestemming al toegestaan, ook voor groepen. Dit gebruik dient echter gekoppeld te zijn aan verenigingsleven, gezondheidszorg of openbare dienstverlening. Het recreatieve gebruik valt hier buiten. Vandaar dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt dat overnachten in groepsaccommodaties ook recreatief mogelijk is.

Dit voorziene gebruik sluit naadloos aan op het huidige gebruik en de fysieke (bebouwde) situatie op Park Alerdinck en de mogelijkheid om gebouwen op de havezate ook als groepsaccommodatie te gebruiken. Ten aanzien van Park Alerdinck geldt dat de overnachtingen plaatsvinden in bestaande gebouwen, er kan gebruik worden gemaakt van bestaande faciliteiten en het voorziene gebruik ligt in het verlengde van het geldende maatschappelijke gebruik. Ook is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Dat maakt dat er geen sprake is van een negatief ruimtelijk of milieukundig effect. In hoofdstuk vijf wordt dit nader onderbouwd.



Het voorziene gebruik van de bestaande opstallen. Bron: BiedtRuimte.

Mogelijkheid tot afwijken evenementen

Het organiseren van evenementen is een belangrijke bron van inkomsten voor Buitenplaats Den Alerdinck. Zowel op Park Alerdinck als in en rondom de havezate worden binnen de regels van het geldende bestemmingsplan al evenementen georganiseerd. Het organiseren van evenementen is echter begrensd binnen de geldende regels van het bestemmingsplan.

Binnen de bestemming 'maatschappelijk' bedraagt het aantal evenementen ten hoogste 5 per jaar met dien verstande dat het aantal bezoekers ten hoogste 1.000 bedraagt per dag, dat tussen 19.00 u en 7.00 u de productie van versterkt geluid niet is toegestaan en dat het aantal bezoekers per evenement ten hoogste 3.000 bedraagt.

Voorgaande geeft een beperking ten aanzien van de te organiseren evenementen. Er blijkt in de markt behoefte aan grotere evenementen dan voorgaande kaders toestaan. Ten aanzien van het organiseren van evenementen wordt daarom een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen op basis waarvan het college kan besluiten deze evenementen toe te staan. Deze afwijking is hoogstens twee keer per jaar mogelijk, het aantal bezoekers per dag bedraagt dan maximaal 3.000, versterkt geluid mag niet geproduceerd worden tussen 23.00 u en 7.00 u en het aantal bezoekers per evenement bedraagt hoogstens 9.000.

2.3 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving

Buitenplaats Den Alerdinck ligt ten noordwesten van het dorp Heino, aan weerszijden van de Den Alerdinckweg. De Buitenplaats bestaat uit de havezate Den Alerdinck en Park Alerdinck. Op de volgende luchtfoto is het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied. Bron Google Maps.

De havezate bestaat uit een hoofdgebouw (omringd door een gracht) en enkele bijgebouwen. Tevens maakt een openbaar toegankelijk bos onderdeel uit van de buitenplaats. Den Alerdinck is in de loop der jaren omgevormd tot een gerieflijk huis, omgeven door een aantrekkelijk park, waarmee deze historische buitenplaats een bijzondere plek is geworden om als gast te trouwen, te vergaderen, te recreëren en te overnachten.

Op onderstaande luchtfoto is een uitsnede van Park Alerdinck weergegeven.



Park Alerdinck. Bron Google Maps.

Park Alerdinck bestaat uit diverse opstallen en wordt omzoomd door groen. Ten zuiden van de opstallen ligt een weiland dat bij evenementen als overloop voor parkeren wordt gebruikt.

De gebouwen kennen een maatschappelijke bestemming en worden gebruikt voor gezondheidszorg, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven, met daaraan ondergeschikt evenementen.

Bestemmingsplan
Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied (geconsolideerde versie 2016). Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding met daarbinnen het plangebied weergegeven.



Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Park Alerdinck
Ter plaatse van Park Alerdinck geldt een maatschappelijke bestemming. De gebouwen en gronden zijn bestemd voor gezondheidszorg, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven, met daaraan ondergeschikt evenementen. Het aantal evenementen is begrensd.

Binnen het bouwvlak is het bestaande bebouwde oppervlak toegestaan vermeerderd met een eenmalige uitbreiding van 15%. Binnen het bouwvlak zijn bovendien twee bedrijfswoningen bestemd. Op een groot deel van het terrein van Park Alerdinck ligt een dubbelbestemming 'waarde-archeologie-2'. Deze dubbelbestemming betekent dat uitbreidingen van bebouwing slechts onder voorwaarden zijn toegestaan en dat daarbij rekening gehouden dient te worden met eventueel voorkomende archeologische waarden.

Havezate Alerdinck
Havezate Alerdinck maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplangebied, maar heeft wel een nauwe relatie met het bestemmingsplangebied. Havezate Alerdinck kent onder andere de bestemming 'Landhuis'. De voor 'Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van landgoederen met landhuizen. Daarbij zijn bij recht enkele nevenfuncties toegestaan, waaronder evenementen, bed and breakfast en tentoonstellingen. Ter plaatse is een maximum van vijf wooneenheden aangeduid. Het aantal evenementen en de omvang van de evenementen is begrensd.

Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied, ten noorden van het landhuis, de bestemming 'natuur'. De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en bos. Over dit gedeelte ligt gedeeltelijk de dubbelbestemming 'waarde – landschap – 2'. De voor Waarden - Landschap - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de kommen, te weten openheid.

Net zoals dat geldt voor Park Alerdinck geldt ook voor de havezate een dubbelbestemming 'waarde-archeologie-2'. Daarnaast geldt voor een deel van het gebied een dubbelbestemming 'waarde-archeologie-3', gerelateerd aan de monumentale status van het landhuis.

2.4 Kwetsbaarheid van het milieu
Het project is getoetst op kwetsbaarheid voor het milieu. Daaruit komt het volgende naar voren:

Ecologie
Het plan voorziet gedeeltelijk in gewijzigd gebruik van bestaande bouwwerken. Negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora- en faunasoorten en beschermd (natuur)gebied zijn gezien dit feit op voorhand uit te sluiten, wanneer conform de zorgplicht gehandeld wordt.

Daarnaast voorziet het plan in de mogelijkheid om onder voorwaarden andere evenementen toe te staan dan nu het geval is. Ten aanzien van deze wijzigingsmogelijkheid is als voorwaarde in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat ten gevolge van het betreffende evenement de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig mogen worden aangetast en dat het evenement past bij het karakter van het landgoed. Dat betekent dat op basis van het voorziene evenement onderzoek moet plaatsvinden. Hiermee is geborgd dat natuurwaarden niet worden aangetast.

Bodem
Onderliggend plan voorziet in het voortzetten van bestaand gebruik van gebouwen, het verruimen van het gebruik van gebouwen en in het verruimen van de mogelijkheid om evenementen te organiseren op de buitenplaats. Dit laatste onder voorwaarden. Onderliggend plan voorziet niet in bodemingrepen. Het aspect bodem is zodoende niet relevant voor dit plan.

Externe veiligheid
In het kader van onderliggende ontwikkeling is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen in de vorm van instellingen, leidingen en/of transprotroutes voor gevaarlijke stoffen bevinden die enige invloed op de uitvoerbaarheid van het plan hebben.

Luchtkwaliteit
Onderliggend plan voorziet in het voortzetten van bestaand gebruik van gebouwen, het verruimen van het gebruik van gebouwen en in het verruimen van de mogelijkheid om evenementen te organiseren op de buitenplaats. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen en/of minder dan 100.000 m2 bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor ‘niet in betekenende mate’ bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Geluid
Onderliggend plan voorziet in het voortzetten van bestaand gebruik van gebouwen, het verruimen van het gebruik van gebouwen en in het verruimen van de mogelijkheid om evenementen te organiseren op de buitenplaats. Dit laatste onder voorwaarden. Er worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Wel kunnen evenementen die op basis van dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt kunnen worden tot geluidsproductie leiden.

Ten behoeve van het organiseren van dergelijke evenementen dient voldaan te worden aan de wettelijke akoestische criteria die gelden voor evenementen. Bij de aanvraag van de vergunning voor het betreffende evenement wordt daar op getoetst. Eventuele geluidhinder wordt niet toegestaan.

Water
In het kader van onderliggend plan heeft een digitale watertoets plaatsgevonden. Op basis van deze digitale toets concludeert het waterschap dat met het plan geen waterschapsbelang wordt geraakt.

Bedrijven en milieuzonering
Onderliggend plan maakt geen nieuwe milieugevoelige functie mogelijk. Tevens zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven of instellingen aanwezig die enige impact hebben op het plangebied. Het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ heeft geen beperkende invloed op onderliggend initiatief heeft.

3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden meegenomen.

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

Kenmerken

Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. In dit project is van een aanlegfase met milieugevoelige activiteiten feitelijk geen sprake. Er vinden geen bouwactiviteiten of sloopactiviteiten plaats, slechts de activiteiten wijzigen.

Effecten op het woon- en leefklimaat in de gebruiksfase zijn beperkt. Ten gevolge van het gebruik van de gebouwen en bij evenementen is er sprake van een toename van verkeersbeweging en een toename van het akoestische niveau. Deze effecten zijn echter tijdelijk. Het gewijzigd gebruik van bestaande bebouwing leidt nagenoeg niet tot effecten.

Verder voorziet de voorgenomen activiteit niet in het gebruik van gevaarlijke stoffen en wordt er geen toename van het risico op ongevallen verwacht als gevolg van de voorgenomen activiteit. In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met onderliggend plan leiden tot extra effecten.

Bereik van de effecten

De voorgenomen activiteiten hebben geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteiten zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op. Ten aanzien van gevoelige gebieden in de omgeving zijn er geen effecten te verwachten.

Afvalstoffen

Het voorgenomen gebruik zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt.

Maatregelen

Aangezien het plan niet leidt tot een aantasting van de milieukwaliteit worden geen maatregelen genomen.

3.3 Eindconclusie

Voorliggend plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld.