

ADVIES OVER HET VERZOEK OM ONTHEFFING  
VAN DE PLICHT TOT UITVOERING VAN  
MILIEU-EFFECTRAPPORTAGE VOOR VAKANTIE-  
BUNGALOWPARK IN DE LUTTE  
(GEM. LOSSER)

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Advies

Advies over het verzoek om ontheffing van de plicht tot uitvoering van milieu-effectrapportage voor vakantiebungalowpark "De Lutte".

Commissie voor de milieu-effectrapportage. - Utrecht :

Commissie voor de milieu-effectrapportage

ISBN : 90-5237-006-0

SISO : 614.62 UDC [504.064.2:379.834] (492\*7587)

Trefw.: milieu-effectrapportage ; De Lutte / bungalowparken ; De Lutte.

ADVIES OVER HET VERZOEK  
OM ONTHEFFING VAN DE M.E.R.-PLICHT  
VOOR VAKANTIEBUNGALOWPARK DE LUTTE  
(GEM. LOSSER)

Advies op grond van artikel 41 e, zesde lid, van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne (Regelen met betrekking tot milieu-effectrapportage) inzake het verzoek tot ontheffing van de plicht tot uitvoering van milieu-effectrapportage voor de aanleg van een vakantiebungalowpark in De Lutte (gemeente Losser).

Uitgebracht aan de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de Minister van Landbouw en Visserij, door de Commissie voor de milieu-effectrapportage, namens deze,

de werkgroep ontheffing m.e.r.-plicht vakantiebungalowpark De Lutte,

de secretaris,  
drs. J. Simons,  
voor deze:

de voorzitter,  
dr. H. Cohen,  
voor deze:



Ir. R.I. Seijffers,  
plv. Secretaris.



Ir. K.H. Veldhuis,  
plv. Voorzitter.

4 oktober 1988



## commissie voor de milieueffectrapportage

De Minister van Landbouw en  
Visserij,  
d.t.v. de Directeur Natuur,  
Milieu en Faunabeheer,  
Postbus 20401  
2500 EK 's-GRAVENHAGE

De Minister van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
d.t.v. de Directeur-generaal voor  
Milieubeheer,  
Postbus 450  
2260 MB LEIDSCHENDAM

uw kenmerk

DGM/B 2688057/5

uw brief

1 september 1988

ons kenmerk

U699-88/Si/mc/195-17

onderwerp

Advies over ontheffingsverzoek  
m.e.r.-plicht oprichting vakan-  
tiebungalowpark in De Lutte  
(gemeente Losser)

utrecht,

4 oktober 1988

Met bovengenoemde brief (bijlage 1) verzocht U de Commissie voor de milieueffectrapportage advies uit te brengen over een verzoek om ontheffing van de plicht tot uitvoering van milieueffectrapportage (m.e.r.).

Dit verzoek werd bij U ingediend door de gemeente Losser. De gemeente Losser treedt vooralsnog als initiatiefnemer op. Het ligt in de bedoeling dat binnen enkele maanden een rechtspersoon wordt opgericht (waarin wellicht ook de gemeente zal participeren), die het initiatief zal overnemen.

Het verzoek om ontheffing van de m.e.r.-plicht is gebaseerd op artikel 41e, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne (Wabm). Dit betekent dat het uitvoeren van de voorgenomen activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen zou hebben voor het milieu vanwege de omstandigheden waaronder zij wordt ondernomen.

De bekendmaking van dit ontheffingsverzoek vond plaats op 7 september 1988 (bijlage 2).

Voor de beoordeling van het ontheffingsverzoek is een werkgroep uit de Commissie voor de m.e.r. geformeerd onder voorzitterschap van de heer dr. H. Cohen. Voor de samenstelling van deze werkgroep zie Bijlage 3. Deze werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt in het vervolg van dit advies verder aangeduid als "de Commissie".

De Commissie wisselde op vrijdag 16 september j.l. van gedachten met de gemeente Losser, de Provincie Overijssel (afdeling Streekplannen Oost), de Provinciale Directie Landbouw en Visserij (afdeling Natuur, Milieu en Faunabeheer) en de Regionale Inspectie voor de Volksgezondheid van de Milieuhygiëne. Aansluitend werd de locatie voor het bungalowpark en de nabije omgeving bezocht.

De Commissie heeft tot taak het onderhavige ontheffingsverzoek te beoordelen op mogelijke belangrijke negatieve gevolgen van het bungalowpark voor het milieu.

Naast de bij het ontheffingsverzoek gevoegde informatie beschikt de Commissie over:

- mondelinge toelichting tijdens de bijeenkomst van 16 september j.l.;

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat de Commissie de in het onthefingsverzoek gepresenteerde informatie over de omvang van het initiatief en haar deelingrepen van onvoldoende inhoud acht om in positieve zin te kunnen adviseren over het verzoek. Dit betekent echter niet dat op voorhand tot de plicht tot uitvoering van m.e.r. besloten zou moeten worden. De Commissie acht meer duidelijkheid en aanvullende informatie noodzakelijk over het initiatief alvorens zij een gefundeerde beoordeling kan geven conform artikel 4le, zesde lid van de Wabm.

Voor de precieze onderdelen waarop aanvullende informatie noodzakelijk is, zal de Commissie zogewenst graag willen adviseren.

dr. H. Cohen, Voorzitter,  
voor deze:



Ir. K.H. Veldhuis,  
plaatsvervangend voorzitter van de  
Commissie voor de milieu-effectrapportage.

- aanvullende schriftelijke informatie van de gemeente Losser (zie bijlage 4);
- het betreffende ontwerp-bestemmingsplan "Luttermolenveld" d.d. september 1987;
- het streekplan Twente dd. 1985;
- de Nota Landelijke Gebieden;
- het Structuurschema Natuur- en Landschapsbehoud;
- het Structuurschema Openluchtrecreatie;
- diverse openbare kaarten, nota's en rapporten met betrekking tot bovengrondse en ondergrondse elementen en structuren in Twente.

De voorgenomen activiteit betreft de oprichting van een vakantiebungalowpark ten oosten van het dorp De Lutte in de gemeente Losser, en zal een oppervlakte van ca. 50 ha. beslaan. Het park zal de volgende onderdelen omvatten:

- maximaal 550 bungalows, elk voor 3 à 7 personen;
- een overdekt subtropisch zwembad met diverse voorzieningen;
- centraal in het park gelegen centrumvoorzieningen, te weten restaurant/bar, winkels, bowlingbaan, discotheek en overdekte wandelpromenade;
- bij de hoofdingang de receptie en parkeerterrein;
- een vijver (uit te graven).

Het plangebied maakt deel uit van een zogenaamde "Grote Landschapseenheid" met een aanzienlijke landschappelijke en natuurlijke waarde.

De Commissie heeft de volgende milieu-aspecten in de beoordeling betrokken:

- geluidhinder;
- verkeersaantrekkende werking;
- luchtverontreiniging;
- bodemverontreiniging;
- gevaar in verband met milieugevaarlijke stoffen;
- invloed op (geo) hydrologie;
- invloed op landschap;
- invloed op oecologische waarden.

Voor de eerste vijf van de genoemde aspecten verwacht de Commissie geen belangrijke negatieve invloeden.

De invloeden op de (geo)hydrologie, het landschap en de oecologische waarden kunnen van ingrijpender aard zijn vanwege de huidige kenmerken van het plangebied en de directe omgeving. De hier bedoelde invloeden hebben met name betrekking op de volgende aspecten:

- de beplanting (bestaand en nieuw);
- het bodemreliëf;
- de grondwaterhuishouding;
- het uitstralings-effect van de recreanten naar de omgeving, samenhangend met:
  - \*de aard en omvang van de voorzieningen binnen het park
  - \*de bescherming van kwetsbare elementen in de omgeving, met name De Dinkel (kanovaren e.d.).

De Commissie is van mening dat voor een verantwoorde beoordeling de beschikbare informatie met betrekking tot de hierbovengenoemde aspecten te globaal is. De omvang van de centrale voorzieningen is gedeeltelijk nog onduidelijk. Dit kan samenhangen met het feit dat de definitieve initiatiefnemer nog niet bekend is.

Bijlagen bij het advies  
over het verzoek om ontheffing  
van de m.e.r.-plicht voor  
vakantiebungalowpark De Lutte (Gem. Losser)  
(Bijlage 1 t/m 4)



Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Directoraat-Generaal Milieubeheer  
Postbus 450, 2260 MB Leidschendam  
Telefoon (070) 20 93 67, telex 32 362 VROM NL  
Facsimile 31 70 27 98 68

|            |  |
|------------|--|
|            | Commissie voor de<br>milieu-effectrapportage |
| Ingekomen: | 5 SEP. 1988                                  |
| Nr.:       | 1197-88 Sc/8j                                |
| Dossier:   | 195-1  |

Aan de Commissie voor de  
Milieu-effectrapportage  
Postbus 2345  
3500 GH Utrecht

Uw kenmerk

Uw brief van

Kenmerk

Datum

DGM/B  
2688057/5

1 september 1988

Onderwerp

Ontheffingsverzoek m.e.r.-plicht,  
adviesaanvraag

Hierbij zend ik u mede namens de Minister van Landbouw en Visserij een afschrift van het verzoek om ontheffing van de m.e.r.-plicht als bedoeld in artikel 41e, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne, ingediend door: Burgemeester en Wethouders gemeente Losser terzake van: Vakantiebungalowpark in De Lutte registratienummer 2688057.

Overeenkomstig artikel 41e, zesde lid, van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne, stel ik u in de gelegenheid om binnen 1 maand advies aan mij uit te brengen over dit ontheffingsverzoek.

De Minister van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
voor deze:  
De Directeur-Generaal Milieubeheer,  
o.l.  
De directeur Bestuurszaken.

mr. J.A. Peters



### **Milieu-effectrapportage, ontheffingsverzoek vakantiebun- galowpark te De Lutte (gemeente Losser)**

Bij de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de Minister van Landbouw en Visserij is het volgende verzoek binnengekomen om ontheffing van de verplichting tot het maken van een milieu-effectrapport. Dit ontheffingsverzoek is gebaseerd op artikel 41e, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne, waarin staat dat de genoemde ministers ontheffing van de m.e.r.-plicht kunnen verlenen indien de activiteit vanwege de omstandigheden waaronder zij wordt ondernomen geen belangrijke gevolgen zal hebben voor het milieu. Het verzoek is ingediend door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Losser en heeft betrekking op het vakantiebungalowpark Luttermolenveld in De Lutte (gemeente Losser) ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het verzoek is geregistreerd onder nummer 2688057.

#### **Terinzagelegging**

Het ontheffingsverzoek wordt overeenkomstig artikel 6, derde en vierde lid, van het Besluit Milieu-effectrapportage 8 september 1988 ter inzage gelegd bij:  
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directoraat-Generaal Milieubeheer, Bibliotheek (Kamer 008), Dr. van der Stamstraat 2, Leidschendam

Het Ministerie van Landbouw en Visserij, Centrale Bibliotheek, Bezuidenhoutseweg 73, 's-Gravenhage

Het verzoek ligt eveneens ter inzage bij:  
het Provinciehuis van Overijssel, Luttenburgstraat 2, Zwolle

Het Gemeentehuis van Losser, Raadhuisplein 1, Losser

Het ontheffingsverzoek is gedurende de gebruikelijke kantooruren op de genoemde plaatsen door een ieder in te zien.

Verzoeken om inzage gedurende de avonduren kan men richten aan de afdeling Milieu-effectrapportage van het Directoraat-Generaal Milieubeheer, (Postbus 450, 2260 MB Leidschendam, tel. 070-209367, tst. 3464). Afschriften van het ontheffingsverzoek zijn tegen vergoeding van de kosten op hetzelfde adres aan te vragen.

#### **Bezwaren**

Gemotiveerde bezwaren tegen het verlenen van de ontheffing kunnen vanaf de datum van de terinzagelegging gedurende 1 maand schriftelijk ingediend worden bij de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directoraat-Generaal Milieubeheer t.a.v. de directeur Bestuurszaken, Postbus 450, 2260 MB Leidschendam (met vermelding van het registratienummer van het ontheffingsverzoek waartegen het bezwaar zich richt). Indien de indiener van het bezwaarschrift daarom verzoekt, worden zijn persoonlijke gegevens niet bekend gemaakt.

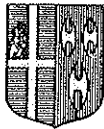
SAMENSTELLING VAN DE WERKGROEP VAN DE COMMISSIE  
VOOR DE MILIEU-EFFECTRAPPORTAGE

De werkgroep van de Commissie voor de milieu-effectrapportage die het onderhavige advies over het verzoek om ontheffing van de m.e.r.-plicht voor de aanleg van een vakantiebungalowpark in De Lutte (gemeente Losser) heeft uitgebracht, staat onder voorzitterschap van dr. H. Cohen.

In de werkgroep hebben voorts zitting:

- ir. K.A.A. van der Spek, wonende te Amersfoort;
- drs. R.H.D. Lambeck, wonende te Kapelle;
- drs. N.P.J. de Vries, wonende te Groningen.

Drs. J. Simons treedt op als secretaris van de werkgroep.



# GEMEENTEBESTUUR VAN LOSSER

|             |  |
|-------------|--|
|             | Commissie voor de<br>milieu-effectrapportage |
| Inz. datum: | 22 SEP. 1988                                 |
| Nr.:        | 1331-88 8/Si                                 |
| Dossier:    | 195-13                                       |

AAN:  
de commissie M.E.R.,  
Mariaplaats 3,  
Postbus 2345,  
3500 GH UTRECHT

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
Afd. A.Z.  
Doorkiesnr.

2896

Losser, 21 september 1988

Bijlagen:

Onderwerp: ontheffingsverzoek  
m.e.r.-plicht "Luttermolenveld"

Geachte commissie,

Hierbij bevestigen wij u de reeds op 19 september jl. verstrekte telefonische mededeling aan de heer Simons dat er geen bijgestelde situatieschets is. In dezen wordt verwezen naar afbeelding 6 van de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan. In het kader van de m.e.r.-procedure zijn tot nu toe voor zo ver ons bekend geen bezwaren ingediend. Tijdens een eerder terzake gevolgde procedure zijn overigens evenmin bezwaren ingediend tegen het verlenen van een ontheffing.

Momenteel kunnen wij u helaas nog geen duidelijkheid geven over de afwatering van de centraal geprojecteerde parkeerplaats. Het streven is er opgericht om deze aan te sluiten op de voor het gehele complex aan te leggen riolering, doch mocht dat om een of andere reden op bezwaren stuiten dan zullen in ieder geval zodanige voorzieningen worden getroffen dat het milieu niet zal worden belast, waarbij kan worden gedacht aan het plaatsen van olie- en vetafscheiders bij de aansluitingen op open water.

Voorts is het de bedoeling de bestaande beplanting in het gebied "Luttermolenveld" zo veel mogelijk te handhaven en zal er ten behoeve van het project een inrichtingsplan moeten komen, waarin niet alleen de bebouwing, bestrating en waterpartijen zijn aangegeven maar ook de beplanting. Wij hechten een grote waarde aan goede aanplant niet alleen voor het complex als zodanig maar vooral ook met het oog op de landschappelijke inpassing in het totale beeld van de gemeente.

typ. JV/St  
coll. *St*

Burgemeester en wethouders van Losser;

*[Handwritten signature]*, burgemeester.

*[Handwritten signature]*, secretaris.