



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Omgevingsvisie gemeente Lochem

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

10 juli 2024 / projectnummer: 3823



1 Advies over het OER in het kort

De gemeente Lochem werkt aan de Omgevingsvisie Lochem 2040: 'Krachtig en in balans'. Met de omgevingsvisie wil de gemeente een strategische lange termijnvisie voor de fysieke leefomgeving bieden. De omgevingsvisie beschrijft de ontwikkelingsrichting voor de stad, de dorpen en het buitengebied¹. Daarnaast gaat de visie in op de vraag wat belangrijk is om te behouden en te beschermen. Ook komen het samenleven in Lochem en de behoeften in de samenleving aan de orde.

In de omgevingsvisie staan 6 ambities centraal:

- In Lochem is het fijn wonen en leven
- Lochem is aantrekkelijk en groen
- Lochem is ondernemend en uitnodigend
- Lochem wordt klimaatneutraal en klimaatbestendig
- Lochem is veilig, gezond en inclusief
- Lochem is bereikbaar en zet in op duurzame mobiliteit

Om de effecten op de leefomgeving in beeld te brengen is een omgevingseffectrapport (OER) opgesteld². De gemeente Lochem heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: de Commissie) gevraagd te adviseren over het OER, in aanloop naar het te nemen besluit over de omgevingsvisie kort na de zomer van 2024. In dit advies spreekt de Commissie zich uit over de juistheid en de volledigheid van het OER.

Wat staat in het OER?

In het OER is een 'leefomgevingsfoto' opgenomen, waarin voor 26 indicatoren is weergegeven hoe deze in de huidige en de referentiesituatie (dat is de situatie bij autonome ontwikkeling) scoren. De score kan 'goed', 'redelijk' of 'slecht' zijn. In de huidige en/of referentiesituatie scoren volgens het OER goed: luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, landschap en bodemkwaliteit. Veel indicatoren scoren volgens het OER in de huidige en referentiesituatie redelijk. Dit geldt onder meer voor cultuurhistorie, landbouw, Natuurnetwerk Nederland, biodiversiteit en water. In de huidige en/of referentiesituatie scoren onder meer de volgende indicatoren slecht: woningvoorraad, voorzieningenniveau, hittestress, droogte en Natura 2000.

Daarnaast is in het OER bekeken welke invloed de ambities uit de omgevingsvisie hebben op de indicatoren. De conclusie in het OER is dat het merendeel van de indicatoren beperkt beïnvloed wordt door de ambities in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie heeft volgens het OER een (voornamelijk) positief effect op de indicatoren woningvoorraad, voorzieningenniveau, gezondheidsbevordering, aandeel duurzame energie, hittestress, wateroverlast, droogte, bereikbaarheid, werklocaties, landbouw, waterkwaliteit en waterkwantiteit.

¹ De gemeente Lochem omvat de stad Lochem, de dorpen Almen, Barchem, Epse, Eefde, Gorssel, Harfsen en Laren en daarnaast de buurtschappen Exel, Joppe, Kring van Dorth en Zwiep.

² OER Omgevingsvisie Lochem 2040 'Krachtig en in balans', Omgevingseffectenrapport. Tauw, 21 februari 2024.

De omgevingsvisie heeft volgens het OER een neutraal effect op luchtkwaliteit, geluid, geur, externe veiligheid, circulaire economie, verkeersveiligheid, landschap, cultuurhistorie, Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland, biodiversiteit en bodemkwaliteit. De omgevingsvisie heeft volgens het OER een (voornamelijk) negatief effect op gebruik ondergrond en waterveiligheid.

Daarnaast zijn in het OER ook synergie en strijdigheden tussen de hoofdambities van de omgevingsvisie in beeld gebracht. Uit de analyse blijkt dat er bij de meeste combinaties van ambities zowel kansen voor synergie als strijdigheden zijn.

Wat is het advies van de Commissie?

Het OER geeft veel informatie, is goed leesbaar en toegankelijk. Er is een uitgebreide 'foto van de leefomgeving' gemaakt met een beschrijving van de huidige situatie en referentiesituatie van alle indicatoren. Deze informatie is waardevol voor de ontwikkeling van de omgevingsvisie, programma's en voor de monitoring en evaluatie in de komende jaren. Ook is een start gemaakt met het in beeld brengen van synergie en strijdigheden tussen de hoofdambities van de omgevingsvisie.

De Commissie constateert echter dat het OER bij de omgevingsvisie van Lochem nog niet volledig de functie vervult die het zou moeten vervullen. Dit hangt vooral samen met het beperkte alternatievenonderzoek. Het is belangrijk om met het alternatievenonderzoek 'de hoeken van het speelveld' te onderzoeken, keuzes inzichtelijk te maken en aan te geven of de ambities van Lochem haalbaar zijn en wat daarvoor nodig is. Door alleen voor de woningbouwlocaties na 2030 drie scenario's te onderzoeken, is hier te beperkt en te weinig samenhangend invulling aan gegeven.

De Commissie signaleert bij de toetsing van het OER dat belangrijke informatie ontbreekt. Het aanvullen van die informatie is essentieel om het belang van de leefomgeving volwaardig mee te kunnen wegen bij het besluit over de Omgevingsvisie Lochem.

Het gaat om de volgende hoofdpunten:

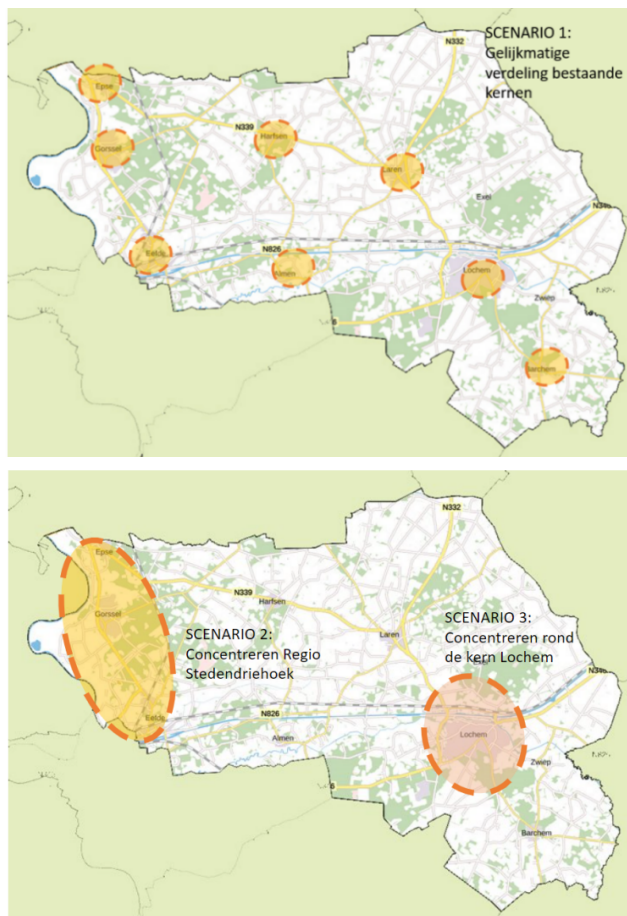
- **Alternatieven voor het omgaan met de grote samenhangende opgaven waar de gemeente voor staat zijn onvoldoende in beeld gebracht.** Hierbij gaat het onder meer om woningbouw, voorzieningen, transitie van het landelijk gebied, energietransitie, mobiliteit en behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het alternatievenonderzoek is te beperkt van opzet, waardoor te maken keuzes onvoldoende duidelijk worden.
- **De spanningen en kansen tussen de ambities en ruimteclaims in de omgevingsvisie zijn onvoldoende in kaart gebracht.** Het is belangrijk om verder uit te werken hoe de ambities uit de omgevingsvisie zich tot elkaar verhouden en op welke punten (ruimtelijke) keuzes nodig zijn. Ook is het nodig om slimme combinaties van functies in beeld te krijgen, die noodzakelijk zijn om de doelen te kunnen halen.
- **De Foto van de Leefomgeving en effectbeoordeling is op een aantal punten niet juist of onvolledig.** Dit geldt voor de manier waarop de bereikbaarheid van de gemeente in beeld is gebracht, de beoordeling van de bodemkwaliteit en voor het effect van de plannen op wateraspecten, klimaatbestendigheid, cultuurhistorie en landschap. Ook biedt het OER onvoldoende informatie over de gezondheidseffecten van de intensieve landbouw.

De Commissie adviseert deze informatie in een aanvulling op het OER op te nemen en dan pas een besluit te nemen over de omgevingsvisie.

Aanbeveling om vervolgbesluiten in beeld te brengen

De Commissie beveelt daarnaast aan een overzicht te maken van besluiten die volgen na het vaststellen van de omgevingsvisie, bijvoorbeeld over het omgevingsplan, het woningbouwprogramma na 2030 of andere programma's. Breng in beeld wat wanneer door wie besloten wordt. Op die manier wordt duidelijk wanneer er concrete besluiten worden genomen over bepaalde thema's uit de omgevingsvisie (zoals over de woningbouwlocaties na 2030) en hoe verschillende ambities uit de omgevingsvisie in samenhang worden uitgewerkt (zoals voor het landelijk gebied).

In hoofdstuk 2 licht de Commissie haar oordeel toe en geeft ze aandachtspunten voor het vervolgtraject.



Figuur 1: Drie scenario's voor woningbouwlocaties na 2030. Bron: OER.

Aanleiding MER

De omgevingsvisie beschrijft de lange termijnvisie van de gemeente voor de fysieke leefomgeving tot 2040. De omgevingsvisie is kaderstellend voor een aantal activiteiten waarvoor mogelijk een MER moet worden opgesteld. Deze zijn opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Het gaat bijvoorbeeld om J11 (stedelijk ontwikkelingsproject), vanwege het opnemen van zoekgebieden voor woningbouw, J10 (industrieterrein), in verband met de uitbreiding of wijziging van bedrijventerreinen en J12 (landinrichtingsproject), in verband met het bergen van water in de beekdalen en lager gelegen broekgebieden. Daarom is het nodig om een plan-MER (OER) op te stellen. Een plan-MER is ook nodig met het oog op mogelijke significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden, waardoor een Passende beoordeling nodig is. In de gemeente Lochem liggen twee Natura 2000-gebieden: Stelkampsveld en Rijntakken (deelgebied Uiterwaarden IJssel). Op iets grotere afstand liggen de Natura 2000-gebieden Borkeld en Sallandse Heuvelrug.

Rol van de Commissie

De Commissie is onafhankelijk, bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het OER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. Ze schrijft geen milieueffectrapporten, dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval de gemeenteraad van Lochem – besluit over de omgevingsvisie.

De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. De projectstukken die bij het advies zijn gebruikt staan op de website. Deze zijn te vinden door nummer 3823 TS op www.commissiemer.nl in te vullen in het zoekvak.

2 Toelichting op het advies

In dit hoofdstuk licht de Commissie haar oordeel toe en geeft zij adviezen voor de aanvulling. Deze adviezen zijn opgenomen in een tekstkader. Naar het oordeel van de Commissie is het uitvoeren ervan essentieel om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming door de gemeente Lochem over de omgevingsvisie. In de tekst wordt ook een aantal aanbevelingen gedaan. Deze zijn bedoeld om de kwaliteit van de besluitvorming te verbeteren, nu en in de toekomst.

2.1 Grote samenhangende opgaven en richtinggevende keuzes

De gemeente Lochem staat voor grote samenhangende opgaven die vragen om richtinggevende keuzes. Deze grote opgaven komen in het OER wel aan de orde, maar uit het OER spreekt geen urgentie om een richting te bepalen en keuzes te maken.

Woningbouw, bevolkingsgroei en versterking voorzieningenniveau

De gemeente wil tot 2030 1.300 woningen bouwen en na 2030 nog 1.700 woningen. Ze wil doorgroeien van 34.400 inwoners nu naar 40.000 inwoners in 2040. Deze groei zal een grote invloed hebben op de leefomgeving. Afhankelijk van keuzes over de locaties waar de woningen worden gebouwd en over de inrichting van de omgeving, zal het effect positief of negatief zijn. Het voorzieningenniveau en openbaar vervoer staan in de huidige situatie onder druk. Deze zullen moeten meegroeien met de verwachte bevolkingsgroei. Dit gaat niet vanzelf, al biedt een groter aantal gebruikers wel kansen voor verbetering van het voorzieningenniveau en openbaar vervoer.

Transitie landelijk gebied

In het landelijk gebied is een transitie gaande naar een meer duurzame landbouw, wat vraagt om een andere inrichting en gebruik van het gebied. Tegelijkertijd stoppen de komende jaren veel agrariërs met hun bedrijf, waardoor er een groot aantal panden en kavels zal vrijkomen. Een belangrijke vraag is hoe deze vrijkomende ruimte benut gaat worden, bijvoorbeeld voor vergroting van agrarische bedrijven, woningbouw, voorzieningen of natuur. In hoofdstuk 11 van het OER staat dat de gemeente een Omgevingsprogramma buitengebied gaat opstellen als uitwerking van de omgevingsvisie. Het is echter belangrijk om de strategische keuzes voor het landelijk gebied in de omgevingsvisie zelf op te nemen en in het OER de effecten ervan in beeld te brengen. Op het niveau van de omgevingsvisie wordt immers de samenhang van verschillende ontwikkelingen en thema's duidelijk. De uitwerking van de keuzes kan vervolgens plaatsvinden in gebiedsgerichte of thematische omgevingsprogramma's.

Behoud, versterking en benutting van cultuurhistorische en landschappelijke waarden

De gemeente Lochem is rijk aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Er zijn belangrijke keuzes te maken over de manier waarop deze waarden beschermd, versterkt en benut worden in de gebieden waar woningbouw plaatsvindt en bedrijven of voorzieningen gevestigd worden. Cultuurhistorische en landschappelijke waarden kunnen woon- en werkgebieden een unieke identiteit geven. Ook bij mobiliteit, opwekking, vervoer en opslag van duurzame energie en waterberging is het van groot belang om in te spelen en gebruik te maken van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het OER de grote samenhangende opgaven en keuzes waar de gemeente voor staat in beeld te brengen, voordat wordt besloten over de omgevingsvisie. In de volgende paragrafen wordt deze aanbeveling nader uitgewerkt voor de verschillende deelonderwerpen.

2.2 Alternatieven

Het alternatievenonderzoek vormt de kern van een OER. Door alternatieven voor de inrichting van een gebied te ontwikkelen en hun milieugevolgen te vergelijken, wordt duidelijk welke ruimtelijke keuzes gemaakt kunnen worden in een gebied. Ook wordt zichtbaar welke voor- en nadelen de verschillende opties hebben. Het is essentieel om hierbij de 'hoeken van het speelveld' op te zoeken. Idealiter zouden in het OER samenhangende alternatieven voor de toekomst van de gemeente Lochem centraal moeten staan. Het OER onderzoekt echter alleen drie alternatieven voor woningbouwlocaties na 2030.

In het OER wordt gesproken over 'scenario's' in plaats van 'alternatieven.' Omdat het gaat om verschillende opties waar de gemeente zelf keuzes in kan maken en sturing aan kan geven, beschouwt de Commissie de scenario's in het OER als alternatieven.

2.2.1 Alternatieven voor woningbouwlocaties

In het OER worden drie alternatieven onderscheiden voor de woningbouwlocaties na 2030 (zie OER paragraaf 5.5: Woningbouw na 2030):

- Spreiding: Op de huidige koers verder, dus evenredig rondom de kernen bijbouwen.
- Concentratie van woningbouw in de 'Stedendriehoek' (rond Eefde, Epse en Gorssel).
- Concentratie van woningbouw rondom Lochem.

De Commissie onderschrijft de keuze om verschillende opties te onderzoeken voor de woningbouw na 2030. Maar door ervoor te kiezen om alleen alternatieven voor de woningbouwopgave te ontwikkelen, wordt een te beperkte invulling gegeven aan het alternatievenonderzoek.

De Commissie stelt daarnaast vast dat de wijze waarop de alternatieven nu geformuleerd zijn (bijvoorbeeld bij het alternatief 'evenredige spreiding' over de kernen) dermate abstract is dat alleen algemene beoordelingen gegeven kunnen worden die onvoldoende sturend zijn voor een keuze voor één van de alternatieven. Ook zijn nog voor diverse andere thema's grote opgaven en keuzes te verwachten die mogelijk impact hebben op de woningbouwopgave na 2030 en alternatieven hierin.

Inbreiding van bestaande woonkernen ontziet het omringende landschap en maakt efficiënter gebruik van bestaande voorzieningen. Inbreiding binnen de kernen kan echter ten koste gaan van groene ruimte, wat kan leiden tot toenemende hittestress en minder waterberging. Daarnaast kan inbreiding bestaande problemen als verkeerscongestie, fijnstof, geluid en stikstofdepositie vergroten. Uitbreiding van kernen kan leiden tot andere voor- en nadelen. Woningbouw op agrarische gronden kan bijvoorbeeld leiden tot een afname van bestaande stikstofemissies en kansen bieden voor biodiversiteit.

In aansluiting op de aanbeveling in paragraaf 2.1, adviseert de Commissie om in een aanvulling op het OER, voordat wordt besloten over de omgevingsvisie, de alternatieven voor de woningbouwlocaties na 2030 aan te vullen met andere grote opgaven.

Breng de samenhang in beeld met de transitie van het landelijk gebied en vrijkomende agrarische bedrijfspercelen en -gebouwen, duurzame mobiliteit, versterking voorzieningenniveau, energietransitie en behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Onderzoek voor woningbouwlocaties na 2030 de mogelijkheden en milieueffecten van inbreiding versus uitbreiding van kernen.

2.2.2 Alternatieven voor landbouw

Landbouw voor wereldmarkt of voor lokale/regionale markt

Ongeveer 70% van het Lochemse grondgebied is in agrarisch gebruik (zie ontwerp-omgevingsvisie, pagina 14). De landbouw is op dit moment dus sterk bepalend voor het ruimtegebruik in de gemeente. Zoals in paragraaf 2.1 van dit advies aangegeven is het landelijk gebied echter in transitie. Er is een beweging gaande naar een meer duurzame landbouw en er zullen de komende jaren veel agrariërs stoppen met hun bedrijf, waardoor er agrarische bedrijfspannen en -percelen zullen vrijkomen. Volgens de ontwerp-omgevingsvisie zullen ongeveer 100 van de 376 agrarische bedrijven stoppen (zie ontwerp-omgevingsvisie, pagina 16). Zonder beleid en sturing bestaat het risico dat de vrijkomende ruimte wordt ingevuld met nieuwe functies die negatieve omgevingseffecten hebben en dat kansen worden gemist om ambities te realiseren.³

³ De vrijkomende gronden en gebouwen als gevolg van stoppende agrariërs kunnen bijvoorbeeld op termijn onderdeel worden van slechts enkele tientallen zeer grote veehouderijen in de gemeente Lochem. Bedrijven met 1.000 koeien op 500 hectare en bouwpercelen van 5 hectare of meer zijn dan niet ondenkbaar.

Als alternatief kan gedacht worden aan een meer diverse landbouw die produceert voor de lokale/regionale markt, meer waarde toevoegt op het erf en bijverdiensten heeft op het gebied van recreatie, energie, natuur- en landschapsbeheer en zorgtaken. Dit heeft echter ook gevolgen voor de inrichting en gebruik van het landelijk gebied. Denk aan meer ruimte voor verblijfsrecreatie, horeca, energieopwekking en voedselbossen.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het OER de alternatieven 'Landbouw voor de wereldmarkt' versus 'Landbouw voor de lokale/regionale markt' te onderzoeken, voordat wordt besloten over de omgevingsvisie.

2.3 Spanningen en kansen tussen ambities en ruimteclaims

In het OER staat dat het merendeel van de indicatoren beperkt beïnvloed wordt door de omgevingsvisie. Dit geldt bijvoorbeeld voor indicatoren als landschap, cultuurhistorie, Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland, biodiversiteit en bodemkwaliteit. In veel gevallen blijkt de neutrale eindbeoordeling een optelsom van twee bewegingen. Enerzijds de impact van in de omgevingsvisie genoemde woningbouw, bedrijfslocaties en duurzame energie. En anderzijds de in de omgevingsvisie genoemde stimulerende en beschermende maatregelen voor natuur, biodiversiteit, cultuurhistorie en landschap. Deze manier van beoordelen is methodisch juist en realistisch. Het is echter belangrijk om te beseffen dat achter deze neutrale eindbeoordelingen in werkelijkheid spanning en dynamiek schuilgaan.

Synergie en strijdigheden

In de omgevingsvisie staan ambities op veel terreinen. Eén van de doelen van een OER is om eventuele spanningen tussen ambities in beeld te brengen. Met de kruistabel van synergie en strijdigheden wordt hier een eerste aanzet toe gedaan. De conclusies op basis van deze tabel zijn echter nog beperkt uitgewerkt. Bij de meeste combinaties van ambities wordt geconcludeerd dat er zowel kansen zijn voor synergie als strijdigheden. De verschillende ambities doen echter allemaal een beroep op beperkte ruimte, middelen en organisatiekracht. Een ruimtelijke analyse van synergie en strijdigheden ontbreekt.

Het is van belang om meer inzicht te geven in de mate waarin de ambities uit de omgevingsvisie realiseerbaar zijn in ruimtelijke, financieel-economische en maatschappelijke zin. Dit bepaalt op welke vlakken keuzes gemaakt moeten worden om synergie te bevorderen, kansen te benutten of omdat verschillende ambities niet samengaan. Bij een veelheid aan ambities binnen een beperkte ruimte is het des te meer van belang om kansen voor combinaties van ambities optimaal te benutten. Denk aan waterberging, recreatie en natuur of woningbouw, biodiversiteit en energie.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het OER de synergie en strijdigheden tussen de ambities en ruimteclaims uit de omgevingsvisie verder uit te werken voordat wordt besloten over de omgevingsvisie. Geef hierbij aan op welke onderdelen keuzes gemaakt moeten worden en hoe daar in het vervolgproces mee wordt omgegaan.

2.4 Effectbeoordeling en bepaling doelbereik

2.4.1 Bereikbaarheid en voorzieningen

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is in het OER onderzocht op basis van de tevredenheid van de bewoners. De huidige situatie wordt op basis van deze informatie als redelijk beoordeeld. De gemeente heeft een treinstation en alle dorpen zijn op werkdagen overdag met de bus te bereiken. Wel is het (hoofd)fietsnetwerk onsamenvattend en is fietsveiligheid een aandachtspunt. Door toename van het aantal inwoners, forenzen en bezoekers zal de druk op de wegen en het openbaar vervoer toenemen. Meer inwoners kunnen volgens het OER wel zorgen voor kansen voor het openbaar vervoer. Het inzicht dat fietsen gezond is en de opkomst van deelmobiliteit kunnen volgens het OER de bereikbaarheid verbeteren. Het effect van de omgevingsvisie wordt als overwegend positief beoordeeld, omdat de gemeente een mobiliteitsplan heeft en werkt aan het routenetwerk.

De Commissie constateert dat het criterium 'tevredenheid bewoners bereikbaarheid in de foto van de leefomgeving per vervoerswijze is beschouwd. In de effectbeoordeling wordt echter niet meer op de mate van tevredenheid ingegaan. Daarnaast vindt de Commissie dit criterium een te beperkte invulling van het thema bereikbaarheid. Voor de gemeente Lochem is juist de OV-bereikbaarheid van groot belang, omdat deze in toenemende mate onder druk komt te staan.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het OER de bereikbaarheid van de gemeente Lochem op basis van objectieve criteria in beeld te brengen, voordat wordt besloten over de omgevingsvisie.

Voorzieningen

Het voorzieningenniveau in de gemeente Lochem is in het OER beoordeeld aan de hand van het criterium 'gemiddelde afstand tot (basis)voorzieningen'. Tot de (basis)voorzieningen zijn gerekend: ziekenhuizen, grote supermarkten, cafés, kinderdagverblijven, treinstations, bibliotheken, podiumkunsten en zwembaden. De huidige situatie van de voorzieningen wordt beoordeeld als slecht. Voor de meeste (basis)voorzieningen ligt in de gemeente Lochem de afstand boven het landelijk gemiddelde. Het inwonertal zal naar verwachting stijgen. Als er geen nieuwe voorzieningen bij komen, neemt de druk op bestaande voorzieningen toe.

Het effect van de omgevingsvisie wordt positief beoordeeld omdat in de omgevingsvisie wordt ingezet op een passend voorzieningenaanbod in de kernen en doordat het inwonertal toeneemt door woningbouw. De Commissie onderschrijft de conclusie dat de woningbouw hier (in bepaalde mate) een positieve bijdrage aan kan leveren. Echter, het is de vraag of dit afdoende zal zijn voor alle kernen.

De Commissie beveelt daarom aan om ten behoeve van de uitwerking van de omgevingsvisie in een of meerdere programma's onderzoek te doen naar de mogelijkheden om na 2030 voor de verschillende kernen het aanbod van voorzieningen op peil te houden. Geef daarbij aan waar en voor welke voorzieningen verbetering of verslechtering te verwachten is.

2.4.2 Agrarische transitie

Lochem is een plattelandsgemeente met veel agrarische bedrijven. Ook zijn er veel bedrijven die aan landbouw verbonden zijn. Het totaal aantal agrarische bedrijven is in de afgelopen tien jaar afgenomen. De landbouw is in beeld gebracht aan de hand van het criterium 'overstap naar duurzame landbouw'. De huidige situatie van de landbouw wordt op basis hiervan beoordeeld als redelijk. Uit de Gebiedsscan Lochemse Landbouw blijkt dat er onder agrariërs bereidheid is om te verduurzamen en dat een aantal van hen al stappen in deze richting heeft gezet. Zowel binnen de provincie Gelderland als de gemeente Lochem wordt gewerkt aan een duurzame landbouw.

Het effect van de omgevingsvisie wordt als positief beoordeeld. Dit komt doordat de gemeente agrariërs ondersteunt in de transitie naar een toekomstbestendige landbouw. Ook leidt de groei van de gemeente volgens het OER mogelijk tot een grotere klantengroep voor neveninkomsten van duurzame landbouw. De Commissie merkt op dat het bij deze transitie van groot belang is om een scherp onderscheid te maken in zaken waar de gemeente wel of geen invloed op heeft. Het landbouwbeleid wordt in belangrijke mate op Europees niveau en rijksniveau bepaald. Of agrarische ondernemers de overstap naar een duurzame landbouw maken, hangt juist af van persoonlijke afwegingen.

Beoordeling concrete voorstellen

De gemeente is echter nadrukkelijk aan zet bij de beoordeling van concrete voorstellen voor bedrijfsvestiging of uitbreiding en verandering of verbreding van functies. Doordat veel agrarische ondernemers de komende jaren zullen stoppen, zullen er veel van deze voorstellen bij de gemeente binnenkomen. Daarom is het van groot belang dat de gemeente nu al verkent hoe vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en –percelen benut kunnen worden bij de grote opgaven in de gemeente. Hierbij kan men denken aan duurzamere landbouw, woningbouw, voorzieningen, natuur, klimaatadaptatie en energietransitie. Als er een concreet voorstel ligt, is het essentieel dat de gemeente stuurt met de bevoegdheden die zij heeft. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de toegestane grootte van bouwpercelen en toegestane functies (bijvoorbeeld horeca of wonen) en eisen aan landschappelijke inpassing. Door hier strategische keuzes in te maken, kan de gemeente het toekomstige gebruik van het landelijk gebied sterk beïnvloeden.

In aansluiting op de aanbevelingen in paragraaf 2.2 en 2.3 adviseert de Commissie om in aanvulling op het OER, voordat wordt besloten over de omgevingsvisie:

- in beeld te brengen welke risico's en kansen de agrarische transitie met zich meebrengt voor de gemeente Lochem en welke keuzes de gemeente hierin zelf kan maken;
- in beeld te brengen welke functies vrijkomende agrarische bedrijfspercelen en –gebouwen kunnen hebben voor duurzame landbouw, woningbouw, voorzieningen, natuur, klimaatadaptatie en energietransitie en welke keuzes de gemeente daarin kan maken.

2.4.3 Natuur

Natura 2000-gebieden

In de gemeente Lochem liggen twee Natura 2000-gebieden: Stelkampsveld en Rijntakken (deelgebied Uiterwaarden IJssel). Op iets grotere afstand in de provincie Overijssel liggen de Natura 2000-gebieden Borkeld en Sallandse Heuvelrug.

De conclusie van de Passende beoordeling is dat gezien de lange doorlooptijd en het hoge abstractieniveau van de omgevingsvisie significante effecten op Natura 2000-gebieden niet met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Er kunnen volgens de Passende beoordeling in de aanlegfase en gebruiksfase van woningbouwprojecten maatregelen genomen worden om negatieve effecten te beperken of weg te nemen. Hierbij kan gedacht worden aan bronmaatregelen, zorgvuldige locatiekeuze en inpassing en gebruik van emissiearm materieel. Daarnaast is er de mogelijkheid van saldering met bestaande emissiebronnen. Wanneer concretisering van keuzes plaatsvindt, is mogelijk nader onderzoek nodig.

De Commissie vindt het zinvol dat de gemeente globale berekeningen heeft uitgevoerd van stikstofeffecten van nieuwe woongebieden. Daarin is te zien dat woningbouw op landbouwgrond gunstiger is voor Natura 2000-gebieden dan inbreiding in bestaande kernen. Dit komt doordat de stikstofdepositie afneemt wanneer gronden hun agrarische functie verliezen. In bijlage 3 van het OER: 'De Leefomgeving en de effecten van de omgevingsvisie', wordt echter alleen geconstateerd dat nieuwe woongebieden (en recreatie) kunnen leiden tot extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Biodiversiteit

De huidige situatie van de biodiversiteit in de gemeente Lochem wordt in het OER als redelijk beoordeeld. In een groot aantal gebieden in de gemeente is de biodiversiteit relatief hoog. Landbouw, verstedelijking en stikstofdepositie hebben hierop negatieve gevolgen. De gemeente voert een actief beleid op vergroening en biodiversiteit. Het is volgens het OER echter nog onbekend of deze maatregelen krachtig genoeg zijn. Het effect van de omgevingsvisie op de biodiversiteit wordt in het OER beoordeeld als neutraal. Woningbouw, bedrijfsontwikkeling en versterking A1-corridor vormen volgens het OER een bedreiging van de biodiversiteit. Windmolens vormen een gevaar voor vogels. De gemeente versterkt ook de biodiversiteit en faciliteert duurzame vormen van vervoer.

De Commissie vindt deze analyse van de biodiversiteit te beperkt voor een gemeente waarvan 70% van het areaal in agrarisch gebruik is. In het OER wordt verwezen naar het Rapport Basiskwaliteit Landschap en Biodiversiteit Lochem (opgesteld 2021, vastgesteld 2023). Dit rapport concludeert dat op landschapsschaal de biodiversiteit op slechts 9% van het gemeentelijk areaal slecht scoort en deze conclusie wordt in het OER overgenomen. Het onderliggende rapport concludeert echter dat als de biodiversiteitsbeoordeling op perceelniveau zou zijn uitgevoerd, de agrarische gebieden voor meer dan 90% 'rood gekleurd' zouden zijn. Dit is voor een gemeente met veel landbouw een belangrijke conclusie, die niet onvermeld mag blijven.

In het OER wordt geconstateerd dat woningbouw aan de randen van kernen een negatief effect heeft op de biodiversiteit van deze locaties. Dit gaat voorbij aan het feit dat nieuwe woonwijken tot circa 30 woningen per hectare een grotere biodiversiteit herbergen dan (intensieve) landbouwgebieden en met de juiste inrichting dus een positieve bijdrage kunnen leveren aan de biodiversiteit.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het OER, voordat wordt besloten over de omgevingsvisie:

- nader te onderbouwen welk effect woningbouw op inbreidings- versus uitbreidingslocaties heeft op de stikstofdepositie;
- nader te onderbouwen welk effect de omvorming van landbouwgronden naar woongebieden kan hebben op de biodiversiteit.

2.4.4 Bodem

De bodemkwaliteit wordt in het OER beoordeeld aan de hand van het criterium bodemverontreiniging en saneringslocaties. De huidige kwaliteit van de bodem in de gemeente wordt als goed beoordeeld, hoewel op een aantal locaties sprake is van verontreinigde grond en grondwater. Een deel van deze verontreinigingen is blijvend van aard door de omvang. De autonome ontwikkeling van de bodemkwaliteit wordt als redelijk aangemerkt. Dit hangt ermee samen dat er onzekerheden zijn rond de bodemkwaliteit en dat de gemeente te maken heeft met onbekende zeer zorgwekkende stoffen (ZZS), waarvan de impact nog niet goed in te schatten is (bijvoorbeeld PFAS).

Het effect van de omgevingsvisie wordt beoordeeld als neutraal. Enerzijds zullen de ontwikkelingen, zoals woningbouw, mogelijk leiden tot bodemsaneringen. Anderzijds blijven onzekerheden over bodemverontreinigingen bestaan.

De Commissie vindt het niet navolgbaar dat de huidige kwaliteit van de bodem als goed wordt beoordeeld. Bij de beoordeling redelijk van de autonome ontwikkeling van de bodemkwaliteit wordt namelijk een aantal onzekerheden genoemd (onder meer rond zeer zorgwekkende stoffen), die in de huidige situatie ook al spelen. Ook is er in de huidige situatie op een aantal locaties al sprake van verontreinigde grond en grondwater (zie de figuren 28.1 en 28.2 in het OER).

De Commissie adviseert om in aanvulling op het OER, de conclusie dat de huidige kwaliteit van de bodem goed is opnieuw te bezien, voordat wordt besloten over de omgevingsvisie.

2.4.5 Water

Waterkwaliteit

De huidige waterkwaliteit in de gemeente Lochem wordt gemiddeld als redelijk beoordeeld. In enkele gevallen is deze matig tot ontoereikend (onder meer in de Berkel en de Eefsebeek). Onder andere in de Dortherbeek is de waterkwaliteit juist goed. Ook voor de autonome ontwikkeling schetst het OER een wisselend beeld. Enerzijds wordt verwacht dat door maatregelen van het Waterschap Rijn en IJssel en haar verplichting om aan de Kaderrichtlijn Water (KRW) te voldoen de waterkwaliteit verbetert in de KRW-wateren. Maar aanpassingen in de landbouw en ruimtegebruik kunnen door onttrekkingen of diffuse verspreiding van fosfaat en stikstof in het watersysteem tot verslechtering leiden. De verwachting in het OER is dat door langere droge zomers en hoge temperaturen de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater verslechtert naar een wisselend niveau. De autonome ontwikkeling wordt daarom gemiddeld beoordeeld als redelijk.

Het effect van de omgevingsvisie wordt als positief beoordeeld. De gemeente moet voldoen aan bestaande wet- en regelgeving. Verduurzaming van de landbouw en herstel van de

biodiversiteit zullen volgens het OER de waterkwaliteit bevorderen. Ook het herinrichten van de beekdalen heeft een positief effect op de waterkwaliteit.

Waterkwantiteit

De huidige situatie van het waterbergend vermogen (waterkwantiteit) van de gemeente wordt gemiddeld als redelijk beoordeeld. Vanwege de toename van heftige regenbuien is een goede waterberging vooral in het stedelijk gebied van belang om wateroverlast te voorkomen. De gemeente Lochem zet met haar Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatieplan in op het vasthouden en bergen van hemelwater. De ambities voor waterkwantiteit moeten echter nog geconcretiseerd worden. Het is volgens het OER nog niet zeker of in de nabije toekomst voldoende regels zijn vastgesteld om waterberging in het stedelijk gebied te borgen.

Het effect van de omgevingsvisie op de waterkwantiteit wordt als positief beoordeeld. De woningbouwopgave en het zoekgebied voor een nieuw bedrijventerrein leiden over het algemeen tot meer verharding en wateroverlast. Maar de visie beschrijft ook dat nieuwe wijken en bedrijventerreinen klimaatadaptief worden gebouwd. De omgevingsvisie bevat de ambitie voor minder verharding en ruimte voor opvang van water in bestaand bebouwd gebied (zie paragraaf 5.4. van de ontwerp-omgevingsvisie). Ook stimuleert de gemeente initiatieven van inwoners, organisaties en ondernemers die bijdragen aan klimaatbestendigheid.

Effecten omgevingsvisie voor water

De Commissie constateert dat de effecten van de omgevingsvisie voor water (droogte, wateroverlast, waterkwaliteit en drinkwater) in sterke mate bepaald worden door uitwerkingen die nog moeten worden gemaakt, zoals:

- Specifieke uitwerking van Aanpak Droogte Achterhoek voor gemeente Lochem.
- Omgevingsprogramma buitengebied, kader voor ontwikkelingen in het landelijk gebied.
- Analyse ruimteclaims.

Het OER stelt bijvoorbeeld terecht dat de mate en snelheid waarmee de transitie naar een toekomstbestendige landbouw wordt ingezet, leidend is voor de effecten op bijvoorbeeld de biodiversiteit, bodem- en waterkwaliteit. Het effect van de omgevingsvisie voor wateroverlast, droogte en waterkwaliteit wordt in het OER echter als positief beoordeeld, terwijl de huidige situatie en de autonome ontwikkeling redelijk (voor wateroverlast en waterkwaliteit) of slecht (voor droogte) scoren. De Leefomgevingsfoto geeft een goed beeld van de huidige situatie, maar daaruit kan nog niet worden afgeleid hoe toekomstige ontwikkelingen uitpakken voor het (grond)watersysteem. Waterkwaliteit verdient daarbij extra aandacht gezien de negatieve autonome ontwikkelingen als gevolg van klimaatverandering en mogelijk ook als gevolg van aanpassingen in de landbouw en ruimtegebruik, die worden geschetst in de Leefomgevingsfoto.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het OER beter onderbouwd in beeld te brengen welk effect de grote veranderingen in het agrarisch gebied en de woningbouwopgaven hebben op de verschillende wateraspecten en waterkwaliteit in het bijzonder, voordat wordt besloten over de omgevingsvisie. Benut dit als input voor de genoemde nadere uitwerkingen en werk samen met het waterschap, ook bij de uitwerking van het omgevingsprogramma buitengebied en de analyse van de ruimteclaims.

2.4.6 Water en bodem sturend

Eind 2022 verscheen de Kamerbrief Water en bodem sturend⁴. De brief geeft aan dat door water en bodem sturend te laten zijn in de ruimtelijke ordening, we in Nederland ook in de toekomst met een ander en grillig klimaat kunnen blijven leven, wonen en werken. In een veilige omgeving, met een gezonde bodem en voldoende en schoon water. De brief benoemt hiervoor een aantal uitgangspunten, waaronder niet afwentelen, meer rekening houden met extremen en in samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en bodem. De provincie Gelderland heeft dit beleid uitgewerkt in een provinciaal handelingsperspectief Water en Bodem Sturend. De uitgangspunten zijn ook uitgewerkt in het Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving. De Commissie beveelt aan om de uitgangspunten van Water en bodem sturend nadrukkelijk te betrekken bij de uitwerking van de omgevingsvisie.

2.4.7 Klimaatadaptatie

Het doelbereik van de ambitie “Onze leefomgeving is klimaatadaptief” is relatief hoog beoordeeld. Die beoordeling is echter alleen gebaseerd op het feit dat de gemeente actief aan klimaatadaptatie werkt en een Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatieplan heeft. Terwijl in dezelfde paragraaf (10.3) ook wordt gesteld dat het nog onzeker is in hoeverre de nieuwe wijken klimaatadaptief en natuurinclusief zijn, omdat er nog geen concrete uitwerking is gemaakt. Ook wordt over klimaatadaptatie opgemerkt dat ambities voor waterkwantiteit (bergend vermogen), verminderen van wateroverlast, droogte en waterkwaliteit nog concretisering behoeven.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het OER het klimaatadaptatieplan tussentijds te evalueren en daarna conclusies te trekken over doelbereik, voordat wordt besloten over de omgevingsvisie. Betrek daarbij de klimaatscenario's van het KNMI 2023, het Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving en de Landelijke maatlat voor een groene en klimaatadaptieve gebouwde omgeving.

2.4.8 Cultureel erfgoed en landschap

Cultureel erfgoed en archeologie

In de gemeente Lochem is veel cultuurhistorisch erfgoed aanwezig, waaronder veel landgoederen. De kern Lochem heeft een historische binnenstad. In 2019 heeft de gemeente een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. De huidige situatie wordt in het OER beoordeeld als redelijk omdat de gemeente een duidelijk beeld heeft van de cultuurhistorische waarden en nu al inzet op behoud ervan. In de Erfgoedvisie staat dat de gemeente de cultuurhistorische waarden wil borgen in ruimtelijke procedures. Deze borging moet echter nog plaatsvinden in het omgevingsplan.

Het effect van de omgevingsvisie wordt als neutraal beoordeeld. Dit komt doordat woningbouw en duurzame energie ten koste kunnen gaan van de cultuurhistorische waarden. Anderzijds staat in de omgevingsvisie dat erfgoedbeleid wordt opgesteld en in het omgevingsplan regels voor de bescherming van cultuurhistorische waarden worden opgenomen.

⁴ Kamerbrief Water en Bodem sturend. Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, 25 november 2022.

Landschap

De huidige situatie van het landschap wordt in het OER als redelijk beoordeeld. Het bestemmingsplan en het omgevingsvergunningenstelsel bieden volgens het OER een goede basis voor bescherming van landschappelijke waarden. Er verdwijnen echter ook sluipenderwijs waardevolle karakteristieke landschapselementen en het toezicht op de handhaving kan beter.

Het effect van de omgevingsvisie op het landschap wordt beoordeeld als neutraal. Enerzijds zullen woningbouw, bedrijventerreinen en energie ruimte vragen. Anderzijds worden er ook gebieden aangewezen waar het landschap wordt versterkt. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor een Landschapsfonds en de Berkel wordt nog beter beleefbaar gemaakt.

De Commissie constateert dat de gemeente Lochem veel moois heeft om te behouden en dit ook fraai heeft gedocumenteerd in de Cultuurhistorische waardenkaart. De Leefomgevingsfoto in het OER laat daar slechts een klein deel van zien. Het OER constateert dat behalve de rijksmonumentale buitenplaatsen en het beschermd stadsgezicht Berkeloord, de cultuurhistorische ensembles nu niet specifiek planologisch beschermd zijn.

Een groot deel van het gemeentelijke grondgebied is in gebruik door landbouw. In de loop der tijd zijn opgaande beplantingen en microreliëf verdwenen en grote agrarische gebouwen toegevoegd. Zowel de grote agrarische transitie als de woningbouw en energietransitie zullen invloed hebben op het landschap en de cultuurhistorie. De risico's en kansen die hieruit voortkomen worden in het OER nog niet onderkend. Juist de grote ruimtelijke dynamiek creëert allerlei kansen, waarbij landbouw plaats kan maken voor andere functies. Hierbij kunnen landschap, cultuurhistorie, natuur, zorgfuncties, extensieve landbouw, klimaat, gezondheid, recreatie en woningbouw elkaar versterken.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het OER beter onderbouwd in beeld te brengen welke effecten de grote veranderingen in het agrarisch gebied hebben op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, voordat wordt besloten over de omgevingsvisie. Breng daarbij ook in beeld welke kansen zich kunnen voordoen om deze waarden te versterken en welke eisen daarvoor moeten worden gesteld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

2.4.9 Gezondheid

Voor de beoordeling van gezondheidsbevordering kijkt het OER naar de Kernindicator Bewegvriendelijke Omgeving (KBO). Deze is opgebouwd uit vier deelindicatoren, namelijk: recreatief groen en blauw, sport- en speelplekken, sportaccommodaties en de nabijheid van voorzieningen.

Voor een gemeente waarvan het grondgebied voor 70% in agrarisch gebruik is, is dat volgens de Commissie te beperkt. De gezondheidseffecten die samenhangen met intensieve landbouw worden nauwelijks benoemd. Bij het onderdeel fijnstof wordt de veehouderij slechts één keer genoemd. De risico's van bestrijdingsmiddelen en zoönosen ontbreken geheel in het OER.

De Commissie adviseert om in aanvulling op het OER de gezondheidseffecten van de intensieve landbouw in beeld te brengen, voordat wordt besloten over de omgevingsvisie.

2.5 Monitoring en evaluatie

De gemeente heeft in de omgevingsvisie grote ambities geformuleerd voor Lochem, zoals een flinke uitbreiding van de woningvoorraad, uitbreiding van bedrijventerreinen en versterking van het landschap, biodiversiteit en cultuurhistorie. Ook streeft zij naar een klimaatneutrale en klimaatbestendige leefomgeving. Juist omdat de ambities groot zijn, de looptijd van de omgevingsvisie lang is en er onzekerheden in de uitvoering zijn, is het belangrijk om vanaf het begin de monitoring op te pakken.

In het OER wordt ruimschoots aandacht besteed aan monitoring en evaluatie en het belang ervan wordt goed onderbouwd. Daarbij wordt verwezen naar de beleidscyclus. Aangegeven wordt dat de indicatoren uit het beoordelingskader van het OER kunnen dienen als eerste aanzet voor de monitoring van de omgevingsvisie. Alle opgaven en de belangrijkste ambities uit de omgevingsvisie zijn hiermee volgens het OER gedekt. De beoordeling van deze indicatoren kan volgens het OER gezien worden als een soort nulmeting.

In het OER wordt geadviseerd om specifiek te monitoren op Natura 2000, op consequenties van duurzame energieopwekking en circulariteit op externe veiligheid, natuur en landschap, en op biodiversiteit. Daarnaast wordt aangegeven dat in de programma's en agenda's die gerelateerd zijn aan de omgevingsvisie, de doelen, de realisatie met tijdpad en de monitoring verder uitgewerkt worden.

In de omgevingsvisie wordt slechts kort op het onderwerp monitoring en evaluatie ingegaan. Er staat dat de actualiteit van de omgevingsvisie om de 3 à 4 jaar gemonitord zal worden. Zo nodig wordt de omgevingsvisie aangepast.

De Commissie onderschrijft het voornemen om het beoordelingskader uit het OER als uitgangspunt voor monitoring te gebruiken en de scores van de huidige situatie als nulmeting te benutten. Het is daarbij zinvol om actief de beschikbare monitoringgegevens te volgen of zelf te monitoren op Natura 2000, consequenties van duurzame energieopwekking en circulariteit op externe veiligheid, natuur en landschap en op biodiversiteit, zoals aangekondigd in het OER.

De Commissie beveelt daarnaast aan om de volgende indicatoren te monitoren: overstap van agrarische bedrijven naar duurzame landbouw, beëindiging agrarische bedrijven en behoud cultuurhistorische en landschappelijke elementen. Daarbij beveelt de Commissie aan om de thema's te monitoren in een frequentie die aansluit bij de dynamiek van het desbetreffende thema.

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing

Toetsing door de Commissie

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep beoordeelt of het MER de benodigde milieu-informatie bevat en of deze juist is. Als er informatie ontbreekt of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij die essentieel vindt. Dat is het geval als aanvullende informatie in haar ogen kan leiden tot andere afwegingen. Dan adviseert de Commissie de ontbrekende of gecorrigeerde informatie alsnog beschikbaar te stellen, voordat het besluit wordt genomen. Om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie heeft de werkgroep het gebied bezocht waar milieugevolgen kunnen optreden. Meer informatie over de [Commissie](#) en over haar [werkwijze](#) vindt u op onze website.

Samenstelling van de werkgroep

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

ir. Eric van der Aa

drs. Tim Artz

mr. drs. Peter Glas (voorzitter)

drs. Josefine van der Heijde (secretaris)

drs. Marijke Ruitenbeek

Besluit waarvoor dit milieueffectrapport is opgesteld

Omgevingsvisie

Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?

Voor projecten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een milieueffectrapport (MER) vereist zijn. Uit [Bijlage V van het Omgevingsbesluit](#) onder de Omgevingswet volgt om welke projecten het gaat. Voor deze procedure kan het onder andere gaan om het project J11 "stedelijk ontwikkelingsproject", J10 "industrieterrein" en J12 "landinrichtingsproject". Een MER is ook nodig omdat mogelijk effecten op Natura 2000-gebieden optreden die in een Passende beoordeling moeten worden beschreven. Daarom wordt een plan-MER opgesteld.

Bevoegd gezag besluit

Gemeenteraad van Lochem.

Initiatiefnemer besluit

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lochem.

Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?

Het bevoegd gezag heeft de Commissie niet in de gelegenheid gesteld om zienswijzen en adviezen bij haar advies te betrekken.

Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft beoordeeld?

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op www.commissierner.nl projectnummer [3823](#) in te vullen in het zoekvak.

Commissie voor de milieueffectrapportage

A. v. Schendelstraat 760

3511 MK Utrecht

t 030-2347666

e info@commissiemer.nl

w commissiemer.nl