

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Stadspark Oranjerie in Apeldoorn

Status	definitief
Versie	004
Rapport	M.2022.0584.03.R001
Datum	6 juni 2023



Colofon

Opdrachtgever	Bridges Real Estate Postbus 19160 3501 DD UTRECHT
Contactpersoon opdrachtgever	de heer P. Vermaat
Project Betreft Uw kenmerk	Bestemmingsplanwijziging Stadspark Oranjerie Apeldoorn Opstellen vormvrije m.e.r.-beoordeling -
Rapport Datum Versie Status	M.2022.0584.03.R001 6 juni 2023 004 definitief
Uitgevoerd door	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Weerdjesstraat 70 6811 JE Arnhem Postbus 153 6800 AD Arnhem
Contactpersoon	ing. E.C. (Elza) van Dam 088 346 78 54 eda@dgmr.nl
Auteur	ing. E.C. (Elza) van Dam 088 346 78 54 eda@dgmr.nl
Projectadviseur	ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren 088 346 78 00 ks@dgmr.nl
2e lezer/secr.	KS OZU

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding van deze aanvraag vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.2 Noodzaak m.e.r.-beoordeling	4
1.3 Procedure m.e.r.-beoordeling	5
1.4 Doel van de aanvraag m.e.r.-beoordeling	5
2. Beoordelingskader	6
3. Kenmerken van het project	7
4. Locatie van het project	11
4.1 Inleiding	12
4.2 Hinder naar de omgeving	12
4.3 Bodem, land, water, natuur en biodiversiteit	17
4.4 Cultureel erfgoed en het landschap	20
4.5 Samenhang van effecten	21
5. Conclusie	22

1. Inleiding

1.1 Aanleiding van deze aanvraag vormvrije m.e.r.-beoordeling

In opdracht van Bridges Real Estate heeft DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. (hierna DGMR) de voorliggende aanvraag vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

De aanleiding voor het project is het voornemen van Bridges Real Estate om het bestaande winkelcentrum Oranjerie in Apeldoorn her te ontwikkelen tot Stadspark Oranjerie. Het ontwikkelplan voor de Oranjerie bestaat uit twee nieuwe woontorens met in de plinten vooral commerciële functies: kledingwinkels, horeca en dergelijke en centrumvoorzieningen. De hoogste woontoren betreft maximaal 70 meter hoog. Het aantal woningen is gemaximeerd op 500.

Het huidige bestemmingsplan staat de beoogde transformatie momenteel niet toe. Om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Voor de ruimtelijke procedure heeft DGMR daarom in opdracht van Bridges Real Estate een aanvraag vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze aanvraag vormvrije m.e.r.-beoordeling toetst de gevolgen voor het milieu van het beoogde plan.

1.1.1 Nieuw bestemmingsplan

Om het voorgenomen nieuwbouwplan mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan wijzigt de bestemming van het plangebied zodanig, dat het bouwen van woningen, retail en commerciële functies toestaat.

1.2 Noodzaak m.e.r.-beoordeling

Het project betreft het bouwen van 500 woningen. Het aantal nieuwbouw gebouwen is 55.000 m² bvo waarvan 14.000 m² bvo retail, 35.000 m² bvo wonen, 2.000 m² bvo voorzieningen en 4.000 m² bvo hotel.

Het nieuwbouwplan kan op grond van het Besluit milieueffectrapportage worden aangemerkt als:

- D11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Bij deze categorie is bij de kolom gevallen het volgende aangegeven:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 2 hectare, 500 woningen en 20.000 m² aan bedrijfsoppervlakte. Kortom het nieuwbouwplan valt niet onder één van de gevallen van deze categorie. Daarom geldt voor deze ontwikkeling geen directe m.e.r.- (beoordelings)plicht, maar wordt volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.3 Procedure m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling is geregeld in de Wet milieubeheer, artikel 7.2 lid 1 b (m.e.r.-beoordelingsplicht), artikel 7.16 lid 2 (aanmeldingsnotitie) en artikel 7.17 (m.e.r.-beoordeling door het bevoegd gezag).

Aan de hand van deze anmeldnotitie m.e.r.-beoordeling besluit het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage opgesteld moet worden. De gemeente Apeldoorn is daartoe het bevoegd gezag. Deze beslissing om al dan niet een m.e.r.-procedure te doorlopen, moet ter inzage worden gelegd. Als is beslist dat er voor het project geen milieueffectrapportage opgesteld hoeft te worden, is kennisgeving in de Nederlandse Staatscourant vereist. Tegen de beslissing over de m.e.r.-beoordeling is geen direct bezwaar of beroep mogelijk, tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Wanneer een derde-belanghebbende het niet eens is met de gevolgde procedure, dan kan hij beroep instellen tegen het besluit in het kader waarvan de m.e.r.-beoordeling plaatsvindt. Deze vormvrije beoordeling is van toepassing is op plannen/besluiten genoemd in kolom 3 en 4 te weten de structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet (kolom C) en bij de vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet (kolom besluiten). In dit geval is dat specifiek het nieuwe bestemmingsplan. Wanneer het bevoegd gezag besluit dat wel een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden, start de procedure vervolgens met het publiceren van de kennisgeving.

1.4 Doel van de notitie m.e.r.-beoordeling

Deze notitie m.e.r.-beoordeling geeft inzicht in belangrijke milieugevolgen die kunnen optreden ten gevolge van het nieuwbouwplan Oranjerie. Dit wordt kwalitatief beoordeeld op basis van beschikbare gegevens en nader onderzoek.

Op basis van deze notitie beoordeelt het bevoegd gezag (gemeente Apeldoorn) of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen en of op grond daarvan een milieueffectrapportage opgesteld moet worden.

2. Beoordelingskader

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling gaat in op alle selectiecriteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' ¹. Het gaat om criteria in de volgende drie categorieën:

- 1 De kenmerken van het project
- 2 De plaats van het project
- 3 De kenmerken van het potentiële effect

Bij het potentiële effect (3) gaat het om directe en indirecte aanzienlijke effecten. Deze effecten worden op passende wijze beschreven, geïdentificeerd en beoordeeld op de volgende factoren²:

- a De bevolking en de menselijke gezondheid.
- b De biodiversiteit, met bijzondere aandacht voor op grond van Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG beschermde soorten en habitats.
- c Land, bodem, water, lucht en klimaat.
- d Materiële goederen, het cultureel erfgoed en het landschap.
- e De samenhang tussen de onder a tot en met d genoemde factoren.

Onder punt 3 van bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU zijn de in acht te nemen karakteristieken van deze factoren uiteengezet.

¹ Europese richtlijn 2011/92/EU, inclusief wijziging met 2014/52/EU

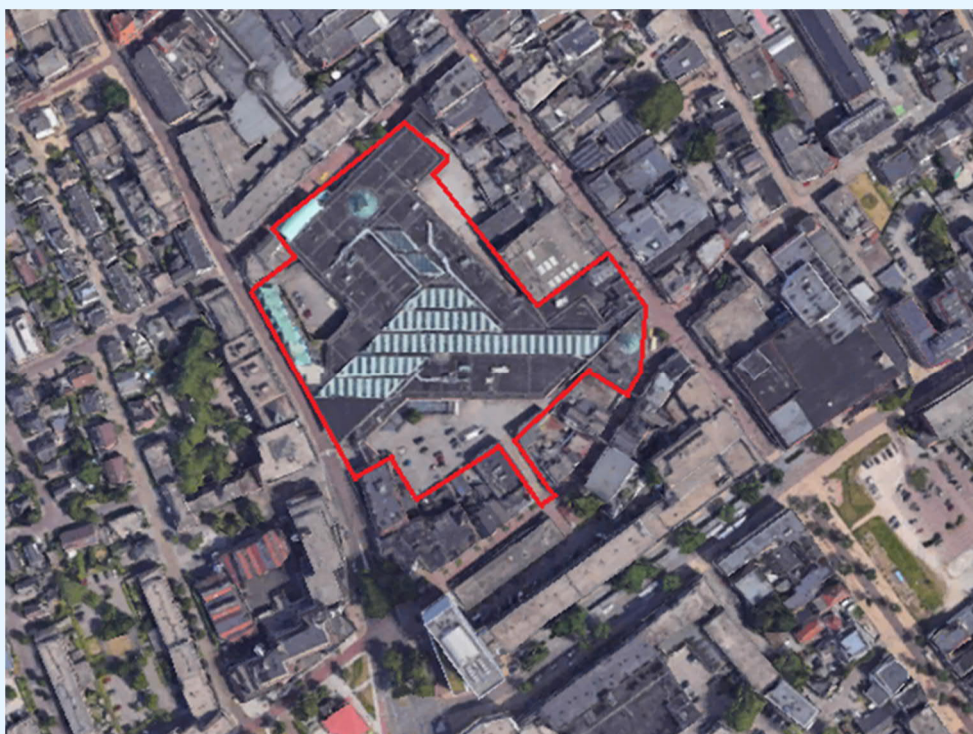
² Artikel 3, eerste lid van de in voetnoot 1 genoemde richtlijn

3. Kenmerken van het project

De beoordeling is gemaakt per selectie criterium onder punt 1 uit bijlage III van de Europese richtlijn “betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten”.

a) Omvang en het ontwerp van het gehele project

Winkelcentrum Oranjerie is gelegen in het centrum van de gemeente Apeldoorn. In figuur 1 is project Stadspark Oranjerie en de omgeving weergegeven.



figuur 1: ligging plangebied in rood aangegeven

Momenteel is het plangebied al in gebruik als winkelcentrum en parkeerterrein. Het nieuwbouwplan betreft het bouwen van 500 woningen, retail en overige voorzieningen en een hotel.

De omgeving van Oranjerie kenmerkt zich door allerlei centrumfuncties. In de directe omgeving liggen woningen, winkels, cafés en restaurants.

Figuur 2 toont een 3D-impressie hoe de locatie er mogelijk uit gaat zien.



figuur 2: indeling van de locatie in 3D

Het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad-West' (kenmerk NL.IMRO.02000000100305 en vastgesteld op 29 juni 2006) staat ter plaatse van grondgebonden woningen en bouwhoogte van 18 meter tot maximaal 70 meter niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

b) Cumulatie met andere projecten

Er zijn momenteel geen andere projecten in ontwikkeling die een directe verbinding hebben met dit project. Het voorgenomen project leidt zodoende niet tot cumulatie op een zodanige wijze dat dit kan leiden tot een belangrijk negatief effect voor het milieu.

Voor de wijken Kanaalzone en Binnenstad is een advies over de m.e.r.-strategie opgesteld (Witteveen+Bos, met kenmerk 133728/22-016.342 van 14 november 2022). Uit dit advies blijkt dat project Stadspark Oranjerie een losse, individuele ontwikkeling betreft. Het heeft geen of beperkte samenhang in de wijk Binnenstad. Het betreft een zelfstandig te ontwikkelen plan.

c) Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof.

De woningen, panden en hotel worden niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof).

Het plan bevat een doordachte groeninrichting. De bebouwing wordt georiënteerd rond een centrale groene buitenruimte. De verschillende panden worden gegroepeerd in vier blokken. De centrale groene buitenruimte wordt ook gebruikt voor waterberging.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de 500 woningen, retail, overige voorzieningen en hotel geven geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

d) Productie van afvalstoffen

Het ontstaan van afvalstoffen blijft beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van het nieuwbouwplan en de toekomstige huishoudelijke afvalstoffen, tijdens het gebruik van de woningen, retail, overige voorzieningen en hotel. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

e) Verontreiniging en hinder

Bij de woningen is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting of een inrichting waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is. Wel zullen er bedrijfsfuncties gerealiseerd gaan worden, wat mogelijk een inrichting is waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is. De functies zijn retail, overige voorzieningen (kleinschalige bedrijvigheid) en hotel zijn in een centrumgebied goed verenigbaar met wonen en vormen daarmee geen belemmering voor de woningen in het plangebied.

Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied, door maximaal 500 huishoudens, door (kleinschalige) bedrijfsfuncties en een hotel is niet aan de orde. De potentiële effecten (mens, lucht, bodem, water, klimaat) en beheersing daarvan komen aan de orde in hoofdstuk 4.

f) Risico van zware ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, in overeenstemming met wetenschappelijke kennis

De realisatie en ingebruikname van maximaal 500 woningen, (kleinschalige) bedrijfsfuncties en hotel betreft geen risicovolle inrichting. Voor de risicovolle inrichtingen in de directe nabijheid van het plangebied is een beschouwing uitgevoerd en komt aan de orde in hoofdstuk 4.

Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door de klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot onder andere meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. Hiermee is rekening gehouden met het waterbeheer in het plangebied.

g) Risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling)

De gezondheid is in voldoende mate beschermd als emissies voldoen aan de daarvoor geldende normen. De potentiële effecten komen aan de orde in hoofdstuk 4.

Conclusie

Uit de kenmerken van het project blijkt dat de activiteiten van het nieuwbouwplan zijn genoemd in categorie 11.2 kolom 1, onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

De activiteiten overschrijden de drempelwaarden in kolom 2 niet. De m.e.r.-beoordelingsplicht is niet van toepassing.

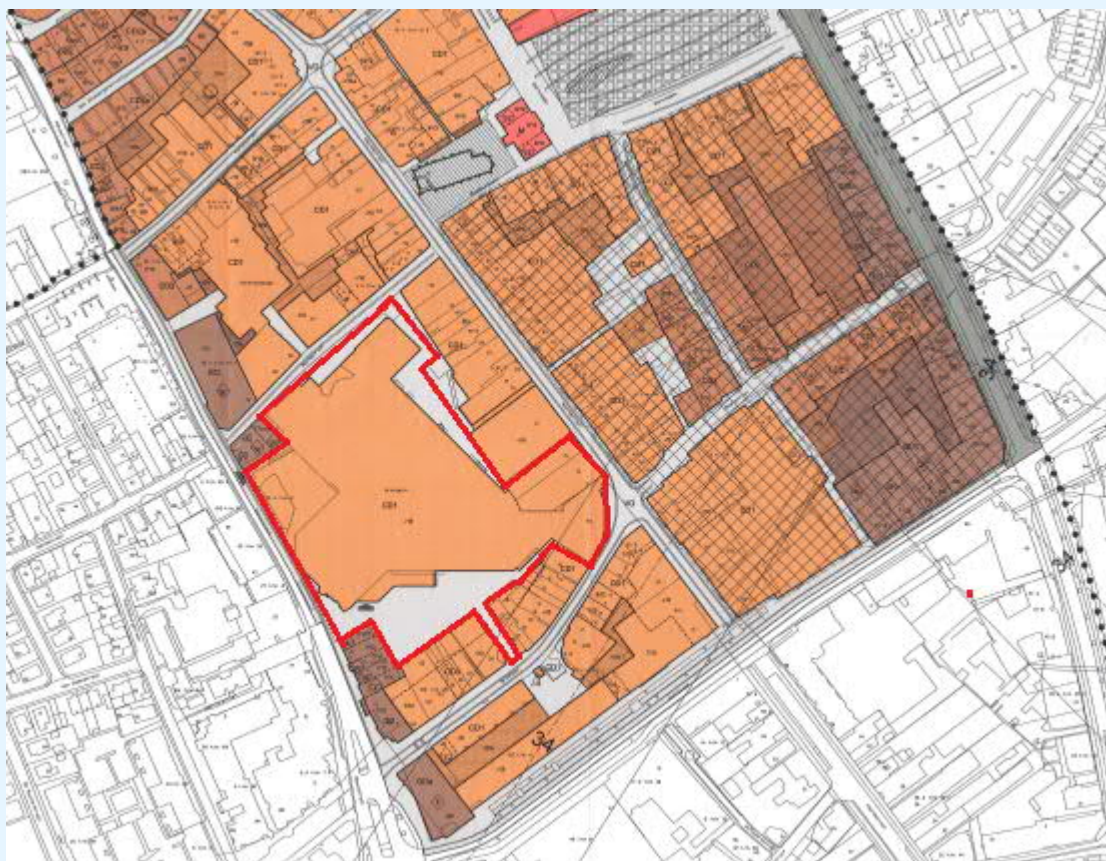
Naast de drempelwaarden van de C- en D-lijst zijn ook plannen waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden mogelijk m.e.r.-plichtig. In de twintigste tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is het Besluit milieueffectrapportage op dit punt gewijzigd. Deze wijziging maakt het mogelijk om op basis van een milieueffectbeoordeling van het bestemmingsplan (hierna 'plan-m.e.r.-beoordeling') te concluderen dat geen plan-m.e.r. moet worden opgesteld, ongeacht of er een passende beoordeling van het plan moet worden verricht. In onderhavig geval geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De milieubelasting wordt nader omschreven in hoofdstuk 4.

4. Locatie van het project

De beoordeling is per selectie criterium onder punt 2 van bijlage III van de Europese richtlijn “betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten” gegeven. Voor wat betreft de locatie van het project gaat het om de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn.

a) Bestaande en goedgekeurde landgebruik

Het plangebied betreft ongeveer 2 hectare en valt binnen de bebouwde kom. Rondom het plangebied is de Nieuwstraat, Mariastraat, Hoofdstraat en Brinklaan gesitueerd. Ter plaatse van de Nieuwstraat zijn ten noorden van de ingang van de parkeergarage alleen lijnbussen en taxi's toegestaan. De omgeving van Oranjerie kenmerkt zich als binnenstedelijk gebied. Figuur 3 toont de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan met een rode lijn de locatie van de nieuwbouwlocatie aangegeven.



figuur 3: begrenzing van het bestemmingsplan van de planlocatie, in rood aangegeven

Het vigerende bestemmingsplan Binnenstad-West staat ter plaatse van het plangebied grondgebonden woningen en bouwhoogte van 18 tot 70 meter niet toe. Op dit moment is de locatie in gebruik als winkelcentrum, woningen, winkels en een parkeerterrein.

b) Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan

De natuurlijke hulpbronnen zijn al in gebruik voor en geschikt voor een winkelcentrum en winkels. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de aanwezigheid van flora en fauna binnen het plangebied (biodiversiteit).

c) Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Onder de typen gevoelige gebieden (zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) vallen Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland, Nationale landschappen, beschermde monumenten, Belvédère gebieden en woongebieden.

In het plangebied zelf zijn geen Natura 2000, EHS, wetlands, beschermde natuurmonumenten, nationale parken of nationale landschappen aanwezig. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura-2000 gebied is de Veluwe en ligt op ongeveer twee kilometer van het plangebied. In het kader van de ontwikkeling is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd (DGMR, rapportage met kenmerk M.2022.0584.10.R002 van 18 april 2023).

Uit de AERIUS-berekening van de gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Uit de uitgevoerde berekeningen naar de stikstofdepositie in de aanlegfase blijkt dat de maximale uitstoot op het plangebied 200 kg/jaar mag bedragen. Dit houdt in dat in de aanlegfase grotendeels met elektrisch materieel moet worden uitgevoerd.

Hierbij is geen rekening gehouden met verkeer. Voor de verkeersbewegingen hebben we berekend dat dit in de range van 3 – 6 kg/ jaar valt. Ook is geen rekening gehouden met de uitstoot van ammoniak. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning, onderdeel bouw, moeten de AERIUS-berekeningen worden geactualiseerd, waarbij rekening moet worden gehouden met de verkeersbewegingen en eventuele uitstoot van ammoniak.

Hieruit volgt de conclusie dat de aanlegfase en gebruiksfase niet leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000- gebieden, en uitgevoerd kan worden in overeenstemming met de Wet natuurbescherming.

4.1 Inleiding

De beoordeling is per selectiecriterium uit punt 3 van bijlage III van de Europese richtlijn “betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten” gegeven. De waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten van projecten zijn, in samenhang met de onder hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 uiteengezette criteria, beoordeeld.

De soorten en kenmerken van potentiële effecten zijn ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan geanalyseerd en beoordeeld.

4.2 Hinder naar de omgeving

4.2.1 Verkeer

Voor de beoogde ontwikkeling zijn door Movares de effecten op parkeren en verkeersgeneratie onderzocht (kenmerk E82-HZ-RAP-22006640 van 20 januari 2023). In de gemeentelijke beleidsregels staat dat bij ontwikkelingen binnen een voetgangersgebied de benodigde parkeerplaatsen ter plaatse van bestaande parkeervoorzieningen moeten worden gerealiseerd.

In dit geval is dat de ondergrondse parkeergarage onder de Oranjerie. Voor de ontwikkeling van het winkelcentrum Oranjerie zijn maximaal 292 parkeerplaatsen beschikbaar. De maximale additionele parkeervraag is 251 op een zaterdagmiddag. Dit betekent dat voldoende capaciteit is om aan de parkeervraag te voldoen.

Op basis van het huidige programma betreft de verkeersgeneratie op een gemiddelde werkdag tussen de 601 en 1.055 (gemiddeld 828) motorvoertuigen. De verkeersgeneratie van de toekomstige situatie is op basis van de kengetallen van het CROW (publicatie 381), minimale verkeersgeneratie, tussen de 1.302 en 2.110 (gemiddeld 1.953) motorvoertuigen per werkdag. Dit betekent een gemiddelde toename van 1.125 mvt/dag.

Het extra verkeer rijdt verspreid over de dag het gebied in en uit. Tijdens de ochtendspits verlaten bewoners het gebied en komen werknemers en later bezoekers het gebied in. In de avondspits gebeurt het omgekeerde. Het extra verkeer zal via de aansluiting van de parkeergarage aan de Nieuwstraat zich verspreiden over de Prins Willem-Alexanderlaan en Kalverstraat. Door de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande parkeergarage beter benut. Belangrijke nadelige gevolgen op de omgeving vanwege hinder door verkeer zijn hiermee uitgesloten.

4.2.2 Geluid

Voor de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek (DGMR-rapport met kenmerk M.2022.0584.07.R001 van 18 april 2023) uitgevoerd. Het rapport beschrijft de akoestische gevolgen voor het nieuwbouwplan.

Geluidsbelasting wegverkeer

In de omgeving van het plangebied zijn geen zoneringsplichtige wegen aanwezig. Alle omliggende wegen in het model zijn 30 km/uur-wegen, waardoor de Wgh niet van toepassing is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting als gevolg van deze wegen wel berekend.

Uit de resultaten blijkt dat de maximale geluidsbelasting op de woningen in het plangebied aan de Nieuwstraat 62 dB (inclusief aftrek) betreft (met uitzondering van één rekenpunt op de hoek van blok 3 waar 65 dB is berekend). Deze geluidsbelastingen worden veroorzaakt door het busverkeer in de Nieuwstraat. Op deze locatie is alleen bus- en bestemmingsverkeer toegestaan (uitgezonderd (lijn)bus/taxi). De geluidsbelasting als gevolg van de extra verkeersgeneratie door het plan is op dit punt nihil. De bestaande woningen in de omgeving ondervinden een soortgelijke geluidsbelasting als gevolg van het huidige heersende verkeersbeeld.

Het plangebied is gesitueerd in een binnenstedelijke omgeving, waar sprake is van een hogere geluidsbelasting dan in een rustige omgeving. Formeel is er geen sprake van hogere waarden, aangezien er sprake is van 30 km/uur-wegen. Om een goede ruimtelijke ordening te kunnen beoordelen is wel gekeken naar het hogere waardenbeleid. In het hogere waardenbeleid van de gemeente Apeldoorn is opgenomen dat de hoogst toelaatbare gevelbelasting 63 dB bedraagt. Hier wordt aan voldaan, met uitzondering van één rekenpunt op de hoek van blok 3 waar 65 dB is berekend. In het beleid is verder opgenomen dat bij een geluidsbelasting hoger dan 53 dB ten minste één geluidsgevoelige ruimte aan een geluidluwe gevel wordt gesitueerd. Voor een geluidluwe gevel kan bijvoorbeeld worden gedacht aan afschermende voorzieningen zoals een loggia. Wanneer er sprake is van een geluidsgevoelige bestemming moet hier rekening mee worden gehouden.

Als we aansluiten bij het Bouwbesluit moet in het ontwerp rekening worden gehouden met gevelmaatregelen waarbij een 33 dB binnenwaarde wordt gegarandeerd. Wanneer in de ontwerpfase rekening wordt gehouden met een geluidluwe gevel en gevelmaatregelen, kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Opgemerkt moet worden dat het busverkeer aan de Nieuwstraat in de toekomst niet meer van toepassing is. Dit heeft naar alle waarschijnlijkheid een positief effect op de geluidsbelasting op de woningen aan de Nieuwstraat.

Geluidsbelasting op plangebied als gevolg van railverkeer

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting afkomstig van railverkeer voor nieuwe Geluidsgevoelige bestemmingen is 55 dB. De hoogste geluidsbelasting is berekend op de zuidzijde van toren 3, met een geluidsbelasting van 53 dB. Hiermee wordt op alle punten voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer.

Geluidsbelasting op omgeving als gevolg van verkeersaantrekkende werking

In de toekomstige situatie neemt de verkeersgeneratie toe met 265 motorvoertuigbewegingen per weekdag, blijkt uit verkeersonderzoek van Movares. Hierdoor is de hoogste geluidsbelasting 66 dB (exclusief aftrek) en 61 dB (inclusief aftrek) op toetspunt 1, 2, 3, 4 en 5. Als gevolg van de verkeersaantrekkende werking is een verwaarloosbare toename van < 1 dB berekend. Dit is zeer acceptabel, gezien de drukke binnenstedelijke omgeving. Hiermee voldoet het plan Stadspark Oranjerie aan de eisen uit de Wet geluidhinder en aan een goede ruimtelijke ordening.

Bedrijven en milieuzonering

De invloed van omliggende bedrijfsmatige functies is onderzocht op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (DGMR-notitie met kenmerk M.2022.0584.05.N002 versie 3 van 6 juni 2023). Uit de analyse van de milieubelastende functies in de omgeving volgt dat geen nader onderzoek nodig is vanwege de functies die in de omgeving aanwezig zijn.

Cumulatieve geluidsbelasting

Als er sprake is van een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van meerdere bronnen moet ook de gecumuleerde geluidsbelasting beschouwd worden. Voor de planlocatie is voor geen enkele bron sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Cumulatie is om deze reden niet beschouwd.

Het nieuwbouwplan leidt lokaal tot een beperkte verkeerstoename. Vanaf het plangebied rijdt het verkeer via de Nieuwstraat naar de kruising met de Hofstraat. Hierdoor zal het wegverkeer van het nieuwplan op korte afstand worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit betekent dat het geluid van het wegverkeer in het plangebied weinig inbreng heeft op het totale wegverkeerslawaai. Belangrijke nadelige gevolgen op de omgeving vanwege hinder door verkeer zijn hiermee uitgesloten.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Voor de planontwikkeling is een analyse luchtkwaliteit (DGMR-notitie met kenmerk M.2022.0584.08.N001 versie 5 van 2 juni 2023) uitgevoerd. De toename van activiteiten en de verkeerstoename leiden lokaal bij het nieuwbouwplan tot een beperkte toename van de emissie van verontreinigende (indicator)stoffen PM₁₀ en stikstofoxiden naar de omgeving. Voor de nieuwe situatie is de luchtkwaliteit beoordeeld op basis van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (hierna NIBM). De emissie van het plan wordt bepaald door het wegverkeer dat van en naar het plan rijdt. Naast de voertuigbewegingen van wegverkeer zijn binnen het plan geen bronnen actief (installaties of werktuigen) die luchtverontreinigende stoffen uitstoten.

In bijlage 3 van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen staat aangegeven dat voor woningbouwplannen met minder dan 1.500 woningen geen nader onderzoek naar luchtkwaliteit hoeft te worden uitgevoerd. Binnen het plan Oranjerie wordt de bouw van ongeveer 500 woningen mogelijk gemaakt. Met dit aantal wordt ruimschoots voldaan aan de grens uit de regeling. Het plan Oranjerie heeft daardoor geen betekenende bijdrage op de luchtkwaliteit voor de omgeving.

Achtergrondconcentratie plangebied

In dit onderzoek zijn ook de achtergrondconcentraties in het plangebied vastgesteld, zodat beoordeeld kan worden of deze voldoen aan wettelijke grenswaarden. De concentraties zijn beoordeeld op basis van peiljaar 2022. Aangezien de achtergrondconcentraties jaarlijks dalen, is met het jaar 2022 de worst-case situatie beschouwd.

Binnen het plangebied zijn de volgende achtergrondconcentraties aanwezig:

- Stikstofdioxide (NO₂): 13,1 ug/m³
- Fijnstof (PM₁₀): 15,8 ug/m³

De achtergrondconcentratie van beide stoffen voldoet hiermee ruimschoots aan de grenswaarde van 40 ug/m³. Ook voldoen de achtergrondconcentraties aan de advieswaarden van de World Health Organization.

Het plan voldoet daarmee aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer. Ook draagt het plan niet in betekenende mate bij (NIBM) aan de luchtkwaliteit. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu vanwege luchtkwaliteit zijn uitgesloten.

4.2.4 Veiligheid

DGMR heeft een onderzoek uitgevoerd naar het aspect externe veiligheid ten behoeve van een planwijziging voor de locatie Oranjerie (kenmerk M.2022.0584.06.R001 van 18 april 2023).

Op ongeveer 320 meter van het plangebied is de spoorlijn tussen Amersfoort en Deventer gesitueerd. De spoorlijn is opgenomen als route 30 Amersfoort Oost – Deventer West in het Basisnet en voor de hele route geldt een 10-6/jaar PR-contour van 0 meter. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico. Uit de monitoringsrapportages volgt dat er wel toxische stoffen over dit spoor worden vervoerd. Ook rijden er voor de stofcategorieën A en C meer transporten dan aangewezen.

Langs het beschouwde spoortraject is geen plasbrandaandachtsgebied aangewezen. Met het ingaan van de Omgevingswet wordt voor de transportroute naar verwachting geen explosieaandachtsgebied van 200 meter vastgesteld vanwege het lage transport brandbare stoffen.

Op ongeveer een kilometer ten zuidoosten van de planlocatie ligt een LPG-tankstation. Voor dit LPG-tankstation geldt een invloedsgebied van 150 meter. De planlocatie staat hierbuiten, zodat deze inrichting voor dit plan niet relevant is.

In de nota milieuveiligheid van de gemeente Apeldoorn zijn een aantal lokale wegen opgenomen waarover relatief intensief transport plaatsvindt naar het centrum:

- Europaweg (tussen A1 en Jachtlaan)
- Zutphensestraat tot Ring Kayersdijk
- Kanaal Noord/Oost Veluweweg

Deze routes zijn niet opgenomen in het Basisnet. De dichtstbijzijnde weg is de Kanaal Noord die op een afstand van ongeveer 500 meter ligt. Hiermee ligt de planlocatie buiten het invloedsgebied voor een plasbrand, fakkelbrand of BLEVE, maar mogelijk binnen het invloedsgebied van een toxische wolk. Voor bestemmingen binnen Apeldoorn is het transport van toxische stoffen over deze wegen echter niet aannemelijk. Op voorhand is hiermee eventueel transport van toxische stoffen over de lokale routes beperkt of niet aanwezig en daarmee verwaarloosbaar. De lokale transportroutes zijn daarom voor dit plan niet relevant.

In geval van een interne of externe brand moet voldoende bluswater aanwezig zijn. Voor hoogbouw tot 70 meter hoog stelt de Handreiking Bluswatervoorziening 2019 dat binnen minuten gedurende 4 uur een capaciteit van 1.500 l/minuut (90 m³/uur) beschikbaar is. Voor gebouwen hoger dan 70 meter is geen capaciteit gegeven, maar gaat dit op basis van maatwerk. Bij realisatie van het gebouw moet deze bluswatercapaciteit beschikbaar zijn. Mogelijk kan hierbij worden aangesloten op de bestaande bluswatervoorzieningen, maar waarschijnlijk moeten deze voor de hoogbouw worden uitgebreid. De bereikbaarheid kan voor hulpdiensten belemmerd worden door de smalle wegen rondom het winkelcentrum. Wel ligt er een brandweerkazerne op ongeveer 600 meter hemelsbreed van het winkelcentrum waardoor het mogelijk is bij een calamiteit snel op locatie te zijn.

Door gevels brandwerend te maken en van moeilijk brandbaar materiaal te vervaardigen kan de kans op een secundaire brand worden beperkt. Gezien de brandwerende eisen die voor hoogbouw gelden, worden vanuit externe veiligheid geen aanvullende brandwerende maatregelen genomen.

Het project beïnvloedt de externe veiligheid niet. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu vanwege activiteiten met gevaarlijk stoffen zijn uitgesloten, aangezien binnen het plangebied nagenoeg geen gevaarlijke stoffen worden gebruikt, hooguit kleine hoeveelheden voor de ondersteunde diensten.

4.3 Bodem, land, water, natuur en biodiversiteit

4.3.1 Bodem en land

DGMR heeft op basis van de bestaande bodeminformatie een analyse uitgevoerd (notitie met kenmerk M.2022.0584.05.N001 van 18 april 2023) uitgevoerd. Op de locatie van de Oranjerie (Hema-terrein) zijn diverse bodemonderzoeken en een grond- en grondwatersanering uitgevoerd. Op de locatie was een toplaag aanwezig met veel puin en plaatselijk sintels-, kolen- en metaalresten. De matige tot sterke verontreinigingen met zware metalen en PAK waren aangetroffen tot gemiddeld ongeveer 1,3 meter. Het grondwater was sterk verontreinigd met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen. Bij de laatste monitoringsronde in 2012 blijken vrijwel alle concentraties (van afbraakproducten) in het grondwater te zijn gedaald ten opzichte van 2009. Het oorspronkelijke product per/tri is niet of nauwelijks nog aanwezig. De maximale concentratie aan vinylchloride (VC) dat in 2012 is gemeten is 84 µg/l. Uit de beoordeling van de provincie Gelderland blijkt dat het niet nodig is een volgende monitoringsronde uit te voeren en de locatie kan als afgerond worden beschouwd. De eerder sterke verontreiniging in de grond en het grondwater zijn geheel verwijderd.

Op basis van deze gegevens en dat op de locatie geen ondergrondse tanks aanwezig zijn (geweest) en geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden, is de Oranjerie onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Uit de diverse historische onderzoeken ter plaatse van de locaties aan de Brinklaan 6 en 10, Hoofdstraat 73 en 75 en Nieuwstraat 30 hebben in het verleden bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Uit de bodemfunctieklassenkaart blijkt dat het plangebied is ingedeeld in klasse Wonen. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bovenlaag, tussenlaag en ondergrond is ingedeeld in klasse Industrie. Dit houdt in de lichte tot matige verontreinigingen met zware metalen, PAK en minerale olie kunnen voorkomen.

Het grootste deel van de locatie is onverdacht voor het voorkomen van bodemverontreiniging. Op een paar percelen is het vermoeden dat mogelijk sprake van een bodemverontreiniging. Aanbevolen wordt om voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning onderdeel bouw een actualisatie onderzoek uit voeren waarbij ook de bodem ter plaatse verdachte locaties wordt meegenomen. Indien sprake is van een saneringsplicht, zal gesaneerd worden om het gebruik van de beoogde functies mogelijk te maken.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit is grotendeels bekend. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu door de invloed op de bodemkwaliteit worden niet verwacht.

4.3.2 Natuur en biodiversiteit

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in Natura 2000-gebieden of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland of andere beschermde natuurgebieden. De afstand tot het Natura 2000-gebied de Veluwe is ongeveer twee kilometer. In het kader van de ontwikkeling is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd (DGRM-rapport met kenmerk M.2022.0584.10.R002 van 18 april 2023). Uit de AERIUS-berekening van de gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Uit de uitgevoerde berekeningen naar de stikstofdepositie in de aanlegfase blijkt dat de maximale uitstoot op het plangebied 200 kg/jaar mag bedragen. Dit houdt in dat in de aanlegfase grotendeels met elektrisch materieel moet worden uitgevoerd.

Hierbij is geen rekening gehouden met verkeer. Voor de verkeersbewegingen hebben we berekend dat dit in de range van 3 – 6 kg/ jaar valt. Ook is er geen rekening gehouden met de uitstoot van ammoniak. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning, onderdeel bouw, moeten de AERIUS-berekeningen worden geactualiseerd, waarbij rekening moet worden gehouden met de verkeersbewegingen en eventuele uitstoot van ammoniak.

Hieruit volgt de conclusie dat de aanlegfase en gebruiksfase niet leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000- gebieden en uitgevoerd kan worden in overeenstemming met de Wet natuurbescherming. Hieruit volgt de conclusie dat de aanlegfase en gebruiksfase met zekerheid niet leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000- gebieden en uitgevoerd kan worden in overeenstemming met de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Om te voorkomen dat er in strijd met de geldende natuurwetgeving wordt gehandeld, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Van der Goes en Groot, kenmerk QS2022-158, 27 september 2022).

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd:

- Het plangebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.
- Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn.
- Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals is beschreven in het soortenmanagementplan (SMP) van de gemeente Apeldoorn.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels moeten werkzaamheden, waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli. In het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk die van huismus en gierzwaluw.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep, omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.
- Voor incidenteel aanwezige marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen daarom gemakkelijk tijdelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor marterachtigen.
- In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen daarom gemakkelijk tijdelijk uitwijken.
- Het plangebied kan gebruikt worden als (klein) onderdeel van een vliegroute door vleermuizen. Vooral tijdens de aanlegfase zijn veranderingen aan de orde. De aard van het plangebied zal echter tijdens de aanleg maar ook later niet dusdanig veranderen dat belangrijke gevolgen worden verwacht.

In algemene zin kan redelijkerwijs worden gesteld dat op grond van de mogelijke effecten de uitvoering van de ingreep niet door de Wet natuurbescherming wordt verhinderd, mits:

- Mitigerende en compenserende maatregelen voor de huismus, gierzwaluw en vleermuizen worden genomen. Hierbij wordt aangesloten bij het soortenmanagementplan van de gemeente Apeldoorn.
- Rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels.

Met inachtneming van bovenstaande maatregelen zijn significante nadelige gevolgen voor het milieu door de invloed op natuurwaarden en biodiversiteit uitgesloten.

4.3.3 Water

In het kader van de ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd (DGRM-rapport met kenmerk M.2022.0584.18.N001 van 18 april 2023). In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard en zijn geen groenvoorzieningen aanwezig. In het plangebied is ook geen oppervlaktewater of waterkeringen aanwezig. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling neemt het oppervlakte verhard in veel gevallen toe. Echter, in het kader van voorliggende ontwikkeling is dit niet het geval. In de huidige situatie is 100% van het gebied verhard. In de toekomstige situatie wordt groen toegevoegd en is circa 30% niet verhard. Hierdoor zal voorliggende ontwikkeling niet zorgen voor een toename van de wateroverlast in het plangebied. In het kader van klimaatadaptatie en om ervoor te zorgen dat het hemelwater langer wordt vastgehouden in het plangebied en vertraagd wordt afgevoerd, worden de toekomstige gebouwen voorzien van groene daken (sedum- en standaard groen dak) en aanleg van groene buitenruimten. De afwatering van de daken is naar de groene buitenruimten.

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er worden zodoende geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt op delen die het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen. Of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plangebied is een gemengd riool aanwezig. Bij de herontwikkeling van het plangebied wordt het hemelwater naar de groene buitenruimten afgevoerd, zodat het vuilwaterriool niet wordt belast met schoon hemelwater. Aansluiting van de riolering uit het plangebied moet in een later stadium in overleg met de gemeente Apeldoorn worden uitgedetailleerd.

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Hiermee wordt de waterkwaliteit en kwantiteit geborgd.

4.4 Cultureel erfgoed en het landschap

4.4.1 Archeologie

Door Laagland Archeologie is voor de locatie Oranjerie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (kenmerk 966, d.d. september 2022). Uit het onderzoek blijkt dat archeologische resten uit de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd worden verwacht. Tijdens de bouw van het huidige winkelcentrum de Oranjerie zijn diverse sporen en vondsten waargenomen die dateren vanaf de 11e eeuw. Onduidelijk is in hoeverre alle resten binnen het plangebied zijn verstoord als gevolg van de bouw van de Oranjerie. Mogelijk zijn de archeologische resten deels beschermd door het aanwezige ophogingspakket, dat in de omgeving van het plangebied circa 1,5 meter dik is.

Aangezien op basis van het bureauonderzoek niet vastgesteld kan worden of eventueel aanwezige archeologische resten zijn verstoord, wordt vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek kan plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

Een proefsleuvenonderzoek is de meest geschikte onderzoeksmethode, omdat bij een proefsleuvenonderzoek makkelijker onderscheid gemaakt kan worden tussen recent verstoorde pakketten en oudere ophogingslagen. Aangezien bekend is dat in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn, heeft het proefsleuvenonderzoek hoofdzakelijk als doel de versterking binnen het plangebied als gevolg van bebouwing in kaart te brengen.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Als archeologische resten worden aangetroffen en deze worden gemeld bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, worden belangrijke nadelige gevolgen vanwege de aantasting van archeologische waarde uitgesloten.

4.4.2 Landschap en cultuurhistorie

Op de Erfgoedkaart van de gemeente Apeldoorn zijn binnen het plangebied geen bijzonderheden aangegeven. Uit de Erfgoedkaart blijkt dat er geen sprake is van historische beken. Wel was aan de Mariastraat, Hoofdstraat en Brinklaan sprake van bebouwing met erf. Een deel van het plangebied was in gebruik als tuin en weiland. Momenteel is het plangebied bebouwd en is er geen sprake van cultureel erfgoed. Het project leidt niet tot veranderingen die beschermde cultuurhistorische en landschappelijke waarden aantast.

4.5 Samenhang van effecten

Relevante cumulatieve effecten met andere projecten zijn niet aan de orde. Het opstellen van verschillende soorten effecten van het project zelf leidt niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ook in samenhang leiden de effecten van het project niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de wijken Kanaalzone en Binnenstad is een advies over de m.e.r.-strategie opgesteld (Witteveen+Bos, met kenmerk 133728/22-016.342 van 14 november 2022). Uit dit advies blijkt dat project Stadspark Oranjerie een losse, individuele ontwikkeling betreft. Het heeft geen of beperkte samenhang in de wijk Binnenstad. Het betreft een zelfstandig te ontwikkelen plan.

5. Conclusie

Uit onze analyse volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse.

Op basis van deze aanvraagnotitie m.e.r.-beoordeling concluderen wij dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het nieuwbouwplan van Oranjerie niet te verwachten zijn.

Het volgen van een (volledige) m.e.r.-procedure en hiermee het beschouwen van noodzakelijke alternatieven is daarom niet nodig.

ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.