

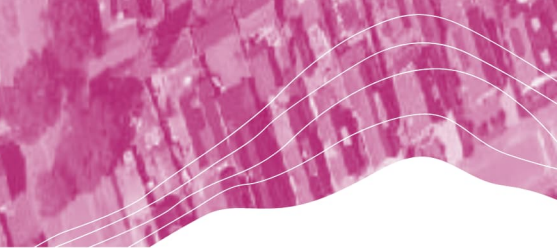


ADELAARSLAAN 24 APELDOORN

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

23 mei 2024

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	23 mei 2024
KENMERK	20211841/123982/
PROJECT	20211841
OPDRACHTGEVER	Eagle Estate BV



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	6
1.3 Leeswijzer	6
2. Plaats en omvang van het project	7
2.1 Plaats van het project	7
2.1.1 Bestaande situatie	7
2.1.2 Toekomstige situatie	8
2.2 Kenmerken van het project	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	11
3.1 Verkeer en parkeren	12
3.1.1 Verkeersgeneratie	12
3.1.2 Parkeren	13
3.1.3 Conclusie	13
3.2 Geluid	13
3.3 Bodem en water	14
3.3.1 Bodem	14
3.3.2 Water	14
3.4 Bedrijven en milieuhinder	16
3.5 Natuur	16
3.5.1 Gebiedsbescherming	16
3.5.2 Soortenbescherming	17
3.5.3 Houtopstanden	19
3.6 Luchtkwaliteit	19
3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	20
3.7.1 Externe veiligheid	20
3.7.2 Risico's op rampen door klimaatverandering	21
3.7.3 Risico's voor de menselijke gezondheid	21
3.7.4 De ontwikkeling	21
3.7.5 Conclusie	21
3.8 Cultuurhistorie en archeologie	22
3.8.1 Archeologie	22
3.8.2 Cultuurhistorie	23
3.9 Aanlegwerkzaamheden	23
3.10 Mitigerende maatregelen	24
4. Conclusie	24

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer Eagle Estate B.V. is voornemens aan de Adelaarslaan 24 – Apeldoorn de bestaande opstal te slopen en hier een woongebouw ten behoeve van 38 appartementen te realiseren. Door de sloop van de bestaande opstal en de realisatie van woningbouw wordt een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst behaald en wordt verdere verloederings van het terrein voorkomen.

Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie N, nummers 9999 en 1000. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4.060 m².

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Stadsdeel Zuid-Midden'. De gronden hebben hierin de bestemming 'Bedrijf' en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – glasbewerkingsbedrijf'. Aanvullend is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' opgenomen.

Het beoogde woningbouwinitiatief is in strijd met de geldende bedrijfsbestemming. De gemeente Apeldoorn staat positief tegenover de ontwikkeling en is bereid medewerking te verlenen. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door de gemeente Apeldoorn het bestemmingsplan 'Adelaarslaan 24' in procedure gebracht. Het ontwerp van het bestemmingsplan is heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 als ontwerp ter inzage gelegen.

Omgevingswet

Ter plaatse van het voorliggende plangebied Adelaarslaan 24 - Apeldoorn geldt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 het 'Omgevingsplan gemeente Apeldoorn'. De geldende bestemmingsplannen maken, op grond van de Invoeringswet Omgevingswet (art 4.6, lid 1), deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Als een gemeente vóór 1 januari 2024 een ontwerp van een bestemmingsplan ter inzage heeft gelegd dan blijft, op grond van de Invoeringswet Omgevingswet (art 4.6, lid 2, sub a, onder 1), het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan van kracht is. Daarna maakt het deel uit van het tijdelijk deel van het 'Omgevingsplan gemeente Apeldoorn'.

Het bestemmingsplan 'Adelaarslaan 24' is op 21 december 2023 als ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Dit betekent dat het bestemmingsplan overeenkomstig de Wro (het oude recht) kan worden vastgesteld.

De aanmeldnotitie is opgenomen in de bijlagen van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en maakt daarom nog onderdeel uit van het overgangsrecht. Dit houdt dus ook in dat onderstaande aanmeldnotitie getoetst is aan wetgeving geldig tot en met 31 december 2023.

Toetsingskader

Het wettelijk kader bestaat uit de Wet natuurbescherming, -omgevingsverordening Gelderland, Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage. In het Besluit milieueffectrapportage wordt er getoetst of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

1. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er de volgende mogelijkheden die zouden kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:
 - a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
 - c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit

beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.

- d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

In het Besluit milieueffectrapportage wordt de beoogde ontwikkeling niet genoemd in onderdeel C activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. Ook is voor de ontwikkeling geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en wordt de activiteit niet genoemd in provinciale milieuverordening als aanvulling op het Besluit m.e.r. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit maximaal 38 appartementen. Hiermee valt de ontwikkeling onder de categorie stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van het Besluit milieueffectrapportage.

Met het plan is sprake van herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

2.1.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft het perceel Adelaarslaan 24 in Apeldoorn, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie N, nummers 9999 en 1000. De locatie bestaat uit een bedrijfshal met kantoorruimte en buitenterrein. De woning aan de Adelaarslaan is de huidige bedrijfswoning bijhorende bij het bedrijf en heeft huisnummer 24A.

De oppervlakte van het gebied bedraagt circa 4.060 m². In de directe omgeving van het plangebied komen naast een woonfunctie diverse detailhandels-, kantoor-, bedrijfs- en maatschappelijke functies voor. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Begrenzing plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen)

De Adelaarslaan is een voormalige bedrijfslocatie en wordt tijdelijk gebruikt als sportschool. De locatie ligt op 1.000 meter loopafstand van het trein- en busstation van Apeldoorn. Op 500 meter ten zuiden van de locatie is een winkelgebied aanwezig.

2.1.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling bestaat uit een appartementencomplex met 38 woningen. Het complex bestaat uit twee delen van elk drie lagen. Onder het gebouw wordt een parkeerkelder gerealiseerd.

Tijdens het toekomstige gebruik van de panden zullen er, naast het reguliere huishoudelijke afval, geen noemenswaardige milieubelastende afvalstoffen worden geproduceerd. Het risico op zware ongevallen en/of rampen alsmede het risico voor schadelijke effecten op de menselijke gezondheid zal niet verhogen met de realisatie van het plan. Voor zover bekend zijn er in de directe omgeving van het plan geen ontwikkelingen welke voor een onevenredige cumulatie van negatieve milieu-effecten zullen zorgen. In figuur 2.2 wordt de beoogde ontwikkeling weergegeven.



Figuur 2.2 Beoogde situatie (bron: ZAAK VAN NN)

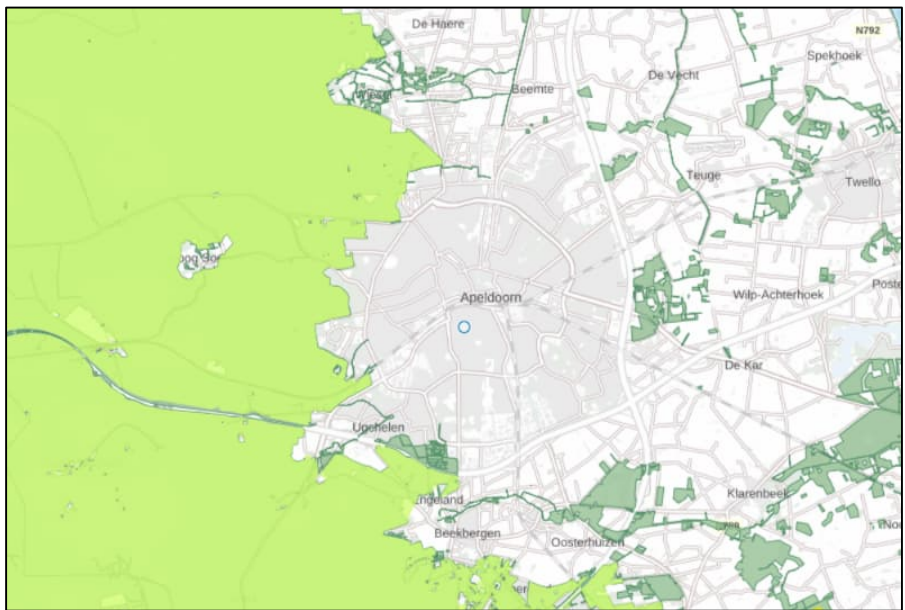
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied kent in het bestemmingsplan 'Stadsdeel Zuid-Midden' (vastgesteld op 03-08-2012) de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer de werkzaamheden een oppervlakte beslaan van groter dan 50 m² en dieper reiken dan 0,50 meter. Het plangebied ligt niet in het beschermde stads- of dorpsgezicht. Tevens ligt het niet binnen de landgoedbiotoop en molenbiotoop en zijn er op dit moment geen monumentale panden aanwezig.

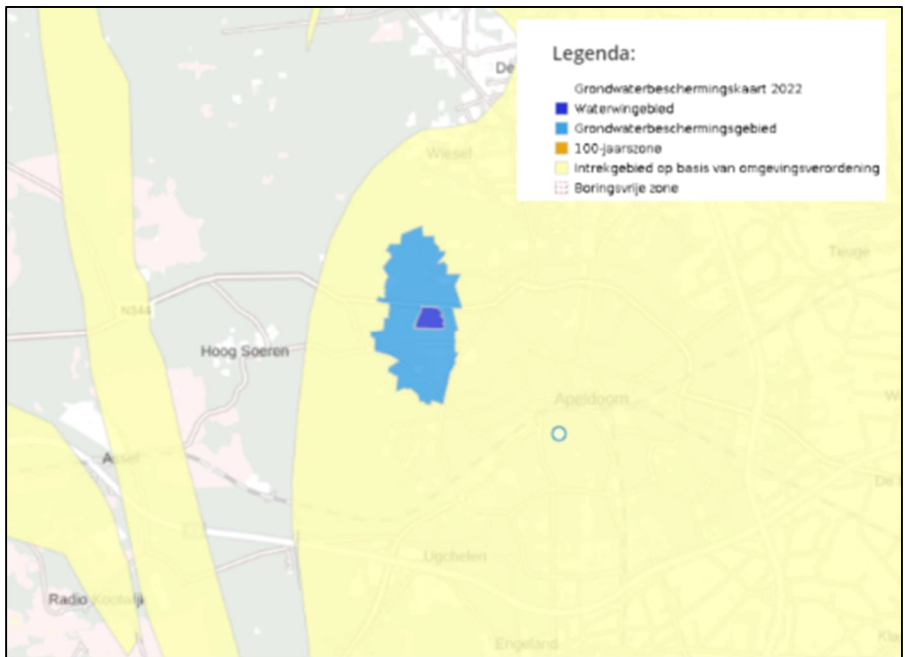
Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurwerk Nederland (NNN) of de provinciale groene buffer. Voor zover er natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of beïnvloed door de voorgenomen activiteiten. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied De Veluwe ligt op circa 2,8 kilometer afstand. Het dichtstbijzijnde Gelders Na-

tuurnetwerk ligt ten oosten op circa 2,3 kilometer afstand (figuur 2.3). Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied, maar wel in een intrekkingsgebied (figuur 2.4). Het plangebied ligt ook niet in een stiltegebied (figuur 2.5).



Figuur 2.3 Ligging plangebied (blauw omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden en NatuurNetwerk Nederland (Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (blauw omcirkeld) ten opzichte van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.5 Ligging plangebied (blauw omcirkeld) ten opzichte van stiltegebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

2.2 Kenmerken van het project

Voor de beoogde ontwikkeling wordt uitgegaan van de realisatie van 38 appartementen. De huidige bedrijfswoning (nummer 24a) zal als reguliere woning worden gebruikt.

Het appartementencomplex bestaat uit twee delen van elk drie bouwlagen. De bovenste laag is terugliggend. De appartementen variëren in grootte van 65 m² tot 101 m². Onder het complex wordt een parkeerkelder aangelegd. Het perceel wordt verder groen ingericht en er wordt een daktuin gerealiseerd.

De situatietekening en gevelaanzichten voor de beoogde ontwikkeling is weergegeven in figuur 2.6.

Het plangebied is gelegen aan de Adelaarslaan, een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. In de noordelijke richting ontsluit de Adelaarslaan op de Arnhemseweg die vervolgens via de Laan van de Mensenrechten, Matenpoort, Laan van Maten en Laan van Erica in het oosten uitkomt op de N345 richt. De locatie ligt op 1.000 meter loopafstand van het trein- en busstation van Apeldoorn. Op 500 meter ten zuiden van de locatie is een winkelgebied aanwezig.



Figuur 2.6 Beoogde ontwikkeling (bron: ZAAK VAN NN)

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er redelijkerwijs geen te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden de aspecten verkeer en parkeren, geluid, bodem, water, natuur, bedrijven en milieuhinder, luchtkwaliteit, risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke

gezondheid, cultuurhistorie en archeologie besproken. Deze aspecten worden behandeld omdat beoordeeld moet worden of de beoogde ontwikkeling tot significante negatieve effecten op de omgeving zal leiden.

3.1 Verkeer en parkeren

3.1.1 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie wordt berekend op basis van kencijfers uit CROW-publicatie 381. Hierbij wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit per kengetal het gemiddelde van de bandbreedte gehanteerd. De ontwikkeling ligt in het gebied 'schil centrum' en heeft een stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk'.

In de huidige situatie is de bestaande bebouwing in gebruik als sportschool, met een oppervlakte van circa 900 m². De bestaande bebouwing met de daarbij behorende functie zal verdwijnen. In de toekomstige situatie zullen er 38 appartementen worden gerealiseerd. Voor de ontwikkeling is een notitie verkeer en parkeren opgesteld. In deze notitie is de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte berekend. In tabel 1 wordt de verkeersgeneratie weergegeven en in tabel 2 de parkeerbehoefte.

Tabel 1 verkeersgeneratie bestaande en toekomstige situatie

Huidige situatie				
Functie	Oppervlakte in m ²	Kengetal	Weekdagintensiteit (mvt/etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt/etmaal)
Sportschool	-900	0,2405 per m ²	-216,5	-216,5
Toekomstige situatie				
Functie	Aantal	Kengetal	Weekdagintensiteit (mvt/etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt/etmaal)
Appartementen, midden	23	5,1 per woning	117,3	130,2
Appartementen, vrije	15	6,8 per woning	102	113,2
Totale verkeersgeneratie toekomstige situatie			219,3	243,4
Totale toename			3	27

Tabel 2 parkeerbehoefte beoogde ontwikkeling

	Aantal	Parkeerkencijfer	Parkeerbehoefte
Appartementen < 40 m ²	0	0,5 pp per woning	0 pp
Appartementen > 40 m ² en < 75 m ²	23	1,0 pp per woning	23 pp
Appartementen > 75 m ²	15	1,5 pp per woning	22,5
Totaal			45,5 pp

De verkeersgeneratie is bepaald voor een gemiddelde weekdag en een gemiddelde werkdag. De gemiddelde werkdagintensiteit voor woonfuncties is bepaald door de verkeersgeneratie van een weekdag om te rekenen met een omrekenfactor van 1,11 voor de functie wonen (CROW-publicatie 381).

Omdat de functies in de bestaande situatie komen te vervallen, kan de verkeersgeneratie van deze functies worden gesaldeerd met de verkeersgeneratie van de beoogde situatie.

De omvang van de toename van de verkeersgeneratie na planontwikkeling kan worden bepaald door de verkeersgeneratie van de bestaande te slopen bebouwing (216,5 mvt/etmaal) in mindering te brengen op de verkeersgeneratie van de toekomstige ontwikkeling (219,3 mvt/etmaal). Per saldo leidt dit, conform weergegeven in tabel 1, tot een toename van de verkeersgeneratie van 3 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag en een toename van 27 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling zijn werkdagintensiteiten maatgevend.



In de bestaande situatie wordt er zowel ontsloten op de Adelaarslaan een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. De beoogde ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van 27 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag op de Catharinastraat. De Catharinastraat betreft een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/u. Gedurende het drukste spitsuur zorgt de ontwikkeling van het plangebied voor een extra verkeersgeneratie van minder 1 mvt/uur.

De omvang van de verkeersgeneratie en het feit dat het verkeer zich daarnaast over verschillende routes verdeeld leidt op deze verschillende routes tot een dusdanig lage toename van de verkeersintensiteit dat dit na realisatie van de ontwikkeling niet zal leiden tot een verslechtering van de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat in dat geval de verkeersgeneratie van de huidige en toekomstige situatie ongeveer gelijk zal zijn. Daarmee blijven de conclusies met betrekking tot verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid gelijk.

3.1.2 Parkeren

De parkeerbehoefte is berekend aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen en weergegeven in tabel 2. De totale normatieve parkeerbehoefte komt op afgerond 46 parkeerplaatsen. In het plan zijn 48 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit betekent dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om te voorzien in de normatieve parkeerbehoefte en het plan dus niet leidt tot parkeeroverlast.

3.1.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren heeft geen negatieve invloed op de nabije omgeving.

3.2 Geluid

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van gezoneerde verkeerswegen, een spoorlijn en een industrieterrein. Het onderzoeksrapport 'Akoestische aspecten wegverkeerslawaaï' (Rho Adviseurs, kenmerk 20211841_001, d.d. 17 februari 2022) is opgenomen als bijlage in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek blijkt dat:

- De meest nabijgelegen gezoneerde wegen (Wet geluidhinder) liggen op grotere afstand van het plangebied (meer dan 300 m) en zijn de Koning Stadhouderslaan, de Europalaan en de Laan van Mensenrechten. Omdat de Koning Stadhouderslaan drie rijstroken heeft, bedraagt de wettelijke zonebreedte 350 m.
- Tussen het plangebied en de gezoneerde wegen bevindt zich tussenliggende en geluidafschermende bebouwing. Samen met de afstand tot de gezoneerde wegen kan zonder nadere berekening worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB
- Voor de rond het plangebied gelegen wegen geldt dat dit 30 km-wegen zijn, met name voor bestemmingsverkeer. Door het plan is sprake van een geringe verkeerstoename van afgerond 13 mvt/etmaal op een werkdag. De totale intensiteit zal tussen de 500-1.000 mvt/etmaal liggen op de Adelaarslaan, waarbij ter plaatse van het plangebied kan worden voldaan aan de richtwaarde van $L_{den} = 48$ dB

Samenvattend kan worden gesteld dat het aspect geluid/Wgh geen belemmering is voor het project en dat er geen hogere waarden nodig zijn. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de 30 km-wegen geeft geen onaanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Bovendien is de toename in verkeersgeneratie ten opzicht van de huidige situatie (zie paragraaf 3.1) zeer gering waardoor een uitstralingseffect vanwege het wegverkeerslawaaï verwaarloosbaar is. Pas bij een verkeerstoename van meer dan 40% op de omliggende wegen is er sprake van uitstralingseffect. Het is daarom uitgesloten dat de nabije omgeving geluidshinder ondervindt van het wegverkeerslawaaï afkomstig van de ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geluid heeft geen negatieve invloed op de nabije omgeving.

3.3 Bodem en water

3.3.1 Bodem

In het kader van de ontwikkeling is een milieuonderzoek vooronderzoek bodem uitgevoerd. De rapportage 'Milieuhygiënisch vooronderzoek Bodem Adelaarslaan 24 te Apeldoorn' (Econsultancy nr.18124.001, versie D1, d.d. 10-02-2022), is als bijlage opgenomen in de toelichting het bestemmingsplan.

Uit het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreinigingen aanwezig is. Daarnaast zijn diverse aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Er is daarom vervolgens een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek asbest in bodem en puin uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de rapportage 'Verkennd bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem en puin Adelaarslaan 24 te Apeldoorn' (Econsultancy, nr. 18124.003, versie D1, d.d. 15 april 2022) en als bijlage in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen.

Op basis van deze resultaten uit het verkennende bodemonderzoek is de onderzoekshypothese, dat de bodem verontreinigd is, bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van bodemverontreiniging, bestaat er op basis van het verkennend bodemonderzoek géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voornomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek asbest in bodem en puin is gebleken dat ter plaatse van het meetpunt B11 een gehalte aan asbest aangetoond dat de toetsingswaarde voor een nader onderzoek. Bij het meetpunt B14 is ook asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen in een vergelijkbare bodemlaag met bijmenging van bakstenen en glas.

Uit de rapportage 'Nader Asbestonderzoek Adelaarslaan 24 e Apeldoorn'(WSP Nederland BV, nr. SOB020897.RAP001 d.d. 27-06-2022), welke als bijlage in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen, volgt dat op de locatie weliswaar asbesthoudende materialen in de grond aanwezig zijn, maar dat de interventiewaarde van 100 mg/kg gewogen asbest niet wordt overschreden. Op de onderzochte locatie is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging vanwege asbest. De bodem is van voldoende kwaliteit voor de beoogde functie.

Conclusie

Met de ontwikkeling worden 38 appartementen mogelijk gemaakt. De activiteit wonen is geen bodem verontreinigende activiteit. Hierdoor zal de bodemkwaliteit als gevolg van de ontwikkeling niet verslechteren.

3.3.2 Water

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied (4.070 m²) en bestaat momenteel uit voormalig bedrijfspand. Op het terrein staat een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van circa 1.200 m². Voor het gebouw is een parkeerterrein van 840 m² aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone en niet binnen de zoekgebieden voor waterberging die de provincie Gelderland in de omgevingsvisie heeft aangegeven.

Bodem en grondwater

Het gebied ligt ten westen van het Apeldoorns Kanaal en daarmee in de grondwaterfluctuatietoneelzone die (toelichtend) in de Omgevingsvisie Gelderland is vastgelegd. Er zijn in en om het plangebied geen gegevens van peilbuizen beschikbaar van het grondwaterpeil. Op basis van de isohypsenkaart van de provincie Gelderland ligt de GHG in het plangebied tussen NAP+ 13,5 m en NAP+ 14,0 m. Er is in en om het plangebied geen grondwateroverlast bekend.

Waterkwantiteit

Op alle watergangen en sloten die zijn opgenomen in de legger, is de keur van het waterschap van toepassing. Dit betekent voor de verschillende watergangen het volgende:

- a. waterlopen categorie A: voor deze watergangen geldt dat het waterschap tot 5 m vanaf beide insteken van de watergang randvoorwaarden stelt aan de inrichting om onderhoud aan de watergang mogelijk te houden;
- b. waterlopen categorie B: de eigenaren van gronden langs deze watergangen moeten de sloten eenmaal per jaar – in het najaar – schoonmaken. Het waterschap controleert of de sloten goed schoon zijn (= schouwen);
- c. voor ingrepen die binnen 5 m vanaf de insteek van waterlopen categorie A plaatsvinden, dient een ontheffing van de keur te worden aangevraagd.

Dit geldt ook voor ingrepen in de waterlopen categorie B en overige watergangen en sloten, zoals het verleggen en dempen van watergangen en het aanbrengen van duikers in watergangen.

De dichtstbijzijnde watergangen/ het kanaal ligt op 1.000 meter ten oosten van het plangebied. Er is daarom geen sprake van effecten.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen en in de directe omgeving van de gemeente Apeldoorn zijn geen waterkeringen gelegen. Het projectgebied is dan ook niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

De bestaande gebouwen zijn aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Algemeen

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande opstal te slopen en hier 38 woningen te realiseren. Onder het woongebouw wordt een parkeerkelder gerealiseerd. Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt naar verwachting circa 1.300 m². In vergelijking met de huidige situatie ontstaat geen toename in verharding.

Bodem en grondwater

Door middel van onderzoek is gedetailleerd in kaart gebracht wat de huidige bodemopbouw is en hoe het staat met de bodemkwaliteit. Hetzelfde geldt voor het grondwater. Met deze informatie wordt het bouwplan uitgewerkt, waarbij de bodemingrepen zo beperkt mogelijk zijn. Ook bij de uitwerking van de hemelwaterberging wordt rekening gehouden met de samenstelling en kwaliteit van bodem en grondwater, zodat dit niet leidt tot negatieve effecten.

Waterkwantiteit en compensatie

Het waterschap vereist voor nieuwe ontwikkelingen een bergingscapaciteit van 60 mm in het plangebied, hier mag de infiltratiecapaciteit naar de bodem (gedurende 24 uur) van afgetrokken worden. Deze berging mag zowel in als buiten de infiltratievoorzieningen plaats vinden.

In dit plangebied wordt het regenwater ter plekke vastgehouden en geïnfiltreerd in de ondergrond. Doordat het geen vervuilingsgevoelige oppervlakken betreffen, wordt voorkomen dat het te infiltreren regenwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie (RWZI) terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke vuilwaterriolering. De bepalingen uit de afvalverordening zijn van toepassing en worden gevolgd bij de uitwerking van het afvalwatersysteem van de ontwikkeling. Eventuele benodigde buffervoorziening wordt bepaald aan de hand van de inrichting en programma.

Zoals hiervoor al is aangegeven, wordt het hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse geïnfiltreerd worden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot negatieve gevolgen ten aanzien van het aspect water.

3.4 Bedrijven en milieuhinder

In de beoogde situatie worden woningen gerealiseerd. Hiermee wordt een milieugevoelige functie opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. In de omgeving van het plangebied bevinden zich overwegend woningen en enkele maatschappelijke functies en bedrijven, waardoor de omgeving getypeerd moet worden als een 'rustige woonwijk'.

Binnen het onderzoeksgebied (50 meter rond het plangebied) is één bedrijf of instelling aanwezig aan de Adelaarslaan 9 met een aan te houden planologische milieuzone van 10 meter. De gronden hebben op basis van het bestemmingsplan 'Stadsdeel Zuid-Midden' de bestemming 'Bedrijf'. Op grond van de planregels zijn bedrijven toegestaan met milieucategorie 1 en een bij behorende richtafstand van 10 meter. De afstand tot de planlocatie bedraagt echter 15 meter. Bovendien zijn er bestaande woningen gelegen tussen het betreffende perceel en de beoogde ontwikkeling.

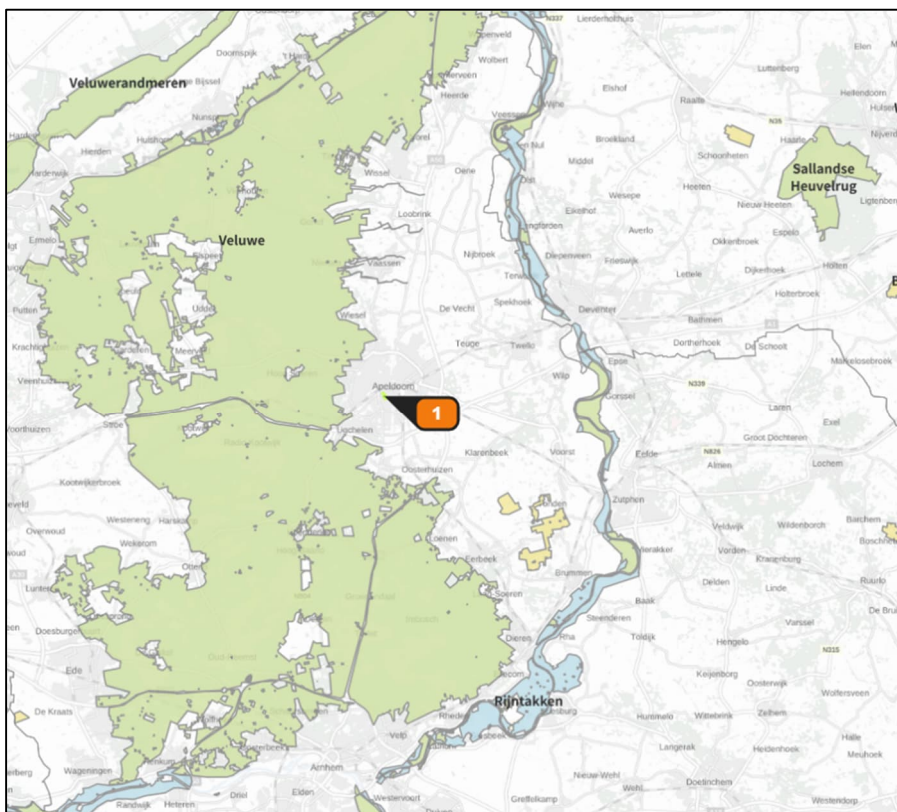
Concluderend kan gesteld worden dat het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Bovendien wordt met de ontwikkeling de functie wonen mogelijk gemaakt en dit wordt niet aangemerkt als milieubelastende functie. Milieuhinder op de nabije omgeving is daardoor uitgesloten.

3.5 Natuur

3.5.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Veluwe' ligt op circa 1,6 kilometer afstand, zodat alleen het aspect 'stikstofdepositie' relevant is ten aanzien van gebiedsbescherming.

Met behulp van het rekenprogramma AERIUS-calculator is een berekening uitgevoerd om de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen, daarbij zijn de sloop, realisatie- en gebruiksfase beschouwd. De Natura 2000-gebieden die binnen 25 kilometer van het plangebied zijn gelegen betreffen onder andere de Veluwe, zie figuur 3.1. Dit is een stikstofgevoelige Natura 2000-gebied.



Figuur 3.1 Plangebied met daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

De stikstofdepositieberekening (RHO Adviseurs, nr. 20211841, d.d. 16-05-2024) is als bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Uit de berekening blijkt dat met een fasering van twee rekenjaren (totaal 24 maanden) en gebruik van Adblue de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar ten opzichte van de referentiesituatie en dat er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermisting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de beoogde werkzaamheden en plannen.

In het kader van de plantoets is in de berekening uitgegaan van een worst-case scenario op basis van ervaringen elders, aangezien de bouwplanning en het in te zetten materieel nog onbekend is. Is in het kader van een worst-case scenario ervoor gekozen om niet gebruik te maken van intern salderen met het huidige gasverbruik of nader gekeken naar inzet van elektrisch materieel. Wel is berekend dat binnen één rekenjaar zo'n 5.500 liter diesel met een stage klasse IV, bouwjaar 2014-2018, 75-560 kW kan worden verstoekt, zonder dat sprake is van een stikstofdepositie.

Als in het kader van de omgevingsvergunning meer duidelijkheid is over de sloop-, bouw- en realisatieplanning en de daadwerkelijke inzet van materieel kan de initiatiefnemer een nadere berekening aanleveren, indien afgeweken wordt van de gehanteerde uitgangspunten in de voorliggende berekening.

Conclusie

De beoogde werkzaamheden en plannen hebben geen onevenredig effect met betrekking tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.

3.5.2 Soortenbescherming

Quickscan flora en fauna

In het kader van soortbescherming is een quickscan ecologie uitgevoerd. Deze 'Quickscan Adelaarslaan 24 Apeldoorn' (E.C.O. Logisch BV, nr. RANA2225, d.d. 07-02-2022) is als bijlage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Uit deze quickscan is naar voren gekomen dat nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de bunzing, steenmarter en vleermuizen nodig is. Er is tevens aanvullend onderzoek nodig naar jaarrond beschermde nesten van de boomvalk, huismus, ransuil en de sperwer. Daarnaast dient onderzocht te worden of het projectgebied onderdeel uitmaakt van essentieel leefgebied voor de huismus. Uit de aanvullende onderzoeken moet blijken of eventuele ontheffing en mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen, vanwege een provinciale vrijstelling en/of de aard van de ingreep, niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht met betrekking tot algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën, waarbij al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Aantoonbaar werken conform de zorgplicht kan gebeuren door te handelen middels een op maat gemaakt ecologisch werkprotocol dat bij de uitvoerende partij onder de aandacht dient te worden gebracht.

Wanneer binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient het plangebied voorafgaand aan het broedseizoen (globaal vanaf 15 maart tot en met 15 juli) ongeschikt te worden gemaakt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

Aanvullend onderzoek

Op basis van de quickscan is in 2022 aanvullend onderzoek uitgevoerd. Het 'Natuuronderzoek Adelaarslaan 24 Apeldoorn' (E.C.O. Logisch BV, nr. EEVW2201, d.d. 28-10-2022) is als bijlage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

In de directe omgeving zijn twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Tevens zijn er negen nestlocaties van de huismus en twee nestlocaties van de ekster vastgesteld in de omgeving van het projectgebied. De verblijfplaatsen van vleermuizen en de nestlocaties van de huismus en de ekster in de omgeving van het projectgebied bevinden zich buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden.

Binnen het projectgebied zijn twee nestlocaties van de huismus aangetroffen. Tevens is er essentieel leefgebied van de huismus vastgesteld in het projectgebied. Er is één verblijfplaats van de steenmarter vastgesteld. Binnen het projectgebied zijn geen nestlocaties van overige broedvogels aangetroffen. Er zijn in het projectgebied geen verblijfplaatsen van de bunzing en vleermuizen vastgesteld:

- Als gevolg van de werkzaamheden kunnen de nestlocaties van de huismus in het projectgebied worden verstoord en kunnen individuen worden gedood. Tevens kan er essentieel leefgebied verloren gaan. De nestlocaties van de huismus bevinden zich rondom de bestaande woning Adelaarslaan nr. 24a. Deze woning blijft bestaan en vinden dan ook geen sloop en over (ver)bouwwerkzaamheden plaats. Voor dit onderdeel is dan ook geen ontheffing noodzakelijk.
- Rond de woning op nummer 24a zijn wintergroenblijvende struiken aanwezig. Tijdens het onderzoek zijn hier individuen van de huismus in waargenomen gebruik te maken voor sociaal gedrag zoals paring. Dit maakt dat deze struiken onderdeel zijn van essentieel leefgebied voor de individuen waarvan de nestlocaties op nummer 24 en aan de Adelaarslaan 11 t/m 17 aanwezig zijn. Met de voorliggende plannen blijft het groen behouden (zie ook A1) en is geen aanvullende actie benodigd.
- Wanneer de groenstructuren worden verwijderd gaat de verblijfplaats van de steenmarter verloren. Deze groenstructuur bevindt zich op de erfgrens met de burens, het voornemen is dan ook niet om deze groenstructuur aan te tasten. Op het terrein waren de restanten van een ingestorte carport aanwezig, bestaande uit, los op elkaar gestapelde delen hout. In het aanvullend onderzoek werd melding gemaakt van een 'verwachte verblijfplaats' van een steenmarter (p 8). Er was aan de andere zijde van de ingestorte carport geen camera geplaatst zodat, naar de mening van initiatiefnemer, niet met zekerheid te zeggen was dat het een verblijfplaats betrof. Inmiddels zijn de restanten in het kader van

regulier onderhoud door initiatiefnemer opgeruimd. In de huidige situatie is geen sprake meer van een mogelijke verblijfplaats.

Tot slot wordt aanbevolen om nachtelijke verlichting te vermijden. Indien het toch wenselijk is om in de nacht te werken wordt aanbevolen om vleermuisvriendelijke verlichting toe te passen middels amberkleurig licht en een richtarmatuur.

Conclusie

Rekening houdend met bovenstaande hebben de beoogde werkzaamheden en plannen geen onevenredig effect met betrekking tot de aanwezige soorten in en rond het plangebied.

3.5.3 Houtopstanden

Enkele bomen zullen moet wijken voor het plan. Voor het verwijderen van de bomen is geen kapvergunning nodig, want de locatie valt in kapvergunningvrij gebied. Er geldt vanuit de Wet natuurbescherming wel dat vogelnesten in functie beschermd zijn. De kap dient plaats te vinden buiten het broedseizoen (circa 15 maart-15 juli), waarbij ook buiten deze periode altijd voorafgaand aan de kap gecontroleerd moet worden op nesten. Indien deze in gebruik zijn, dient de kap uitgesteld te worden tot het nest niet meer in gebruik is.

Conclusie

Rekening houden met bovenstaande hebben de beoogde werkzaamheden en plannen geen onevenredig effect met betrekking tot de aanwezige houtopstanden in het plangebied.

3.6 Luchtkwaliteit

De omvang van de toename van de verkeersgeneratie na planontwikkeling kan worden bepaald door de verkeersgeneratie van de bestaande te slopen bebouwing (216 mvt/etmaal) in mindering te brengen op de verkeersgeneratie van de toekomstige ontwikkeling (130 mvt/etmaal). Per saldo leidt dit, conform weergegeven in tabel 1, tot een minimale toename van de verkeersgeneratie van 27 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag en een toename van 3 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Voor het beoordelen van het aspect luchtkwaliteit zijn weekdagintensiteiten maatgevend.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	27
Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 3.2 Resultaten NIBM-tool (Bron: Infomil)

Uit de berekening (NIBM-tool, versie 2023) blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,02 µg/m³ en van fijnstof van 0,00 µg/m³ (zie figuur 3.2). Beide toenames zijn onder 1,2 µg/m³. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in de lucht. Nader onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

Conclusie

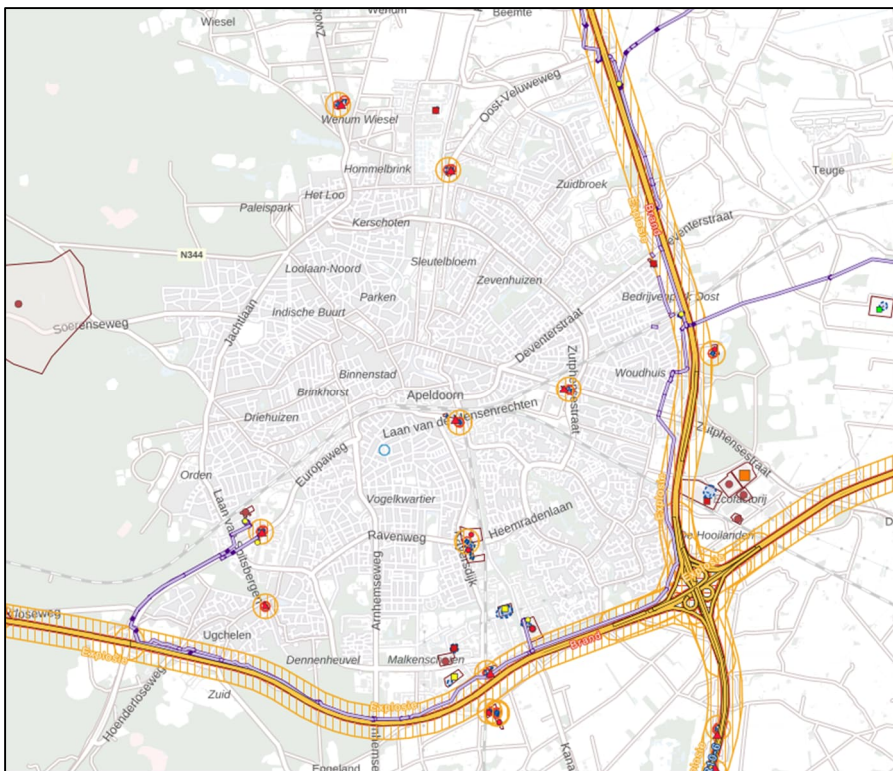
Het plan draagt dus niet bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

3.7.1 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen

Overeenkomstig de risicokaart, zie figuur 3.3, waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen te vinden met een externe werking. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats in de directe omgeving via de weg of door buisleidingen.



Figuur 3.3 Uitsnede risicokaart (Bron: atlas van de leefomgeving)

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

De planlocatie ligt op een afstand van ongeveer 530 m van de spoorlijn Apeldoorn – Deventer (30EV.6). Op de atlas voor de leefomgeving is dit traject niet weergegeven. Echter vindt hier wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van het spoor wordt bepaald door de stofcategorie A10 en bedraagt 460 meter. De locatie ligt daarmee buiten het invloedsgebied. Volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes legt in principe geen beperkingen toe.



Figuur 3.4 Uitsnede risicokaart met het plangebied rood omlijnd (Bron: Verantwoording groepsrisico spoor)

Toch is voor de ontwikkeling een beknopte verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De ‘Verantwoording groepsrisico spoor’ (RHO Adviseurs, d.d. 10-20-2022) is als bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd.

Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG)

De Veiligheidsregio VNOG heeft een advies externe veiligheid opgesteld. Het volledige advies (kenmerk: 23-66763/23-092054/MB/JT, d.d. 20 november 2023) is als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. In het advies worden diverse aanbevelingen gedaan om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen zo groot mogelijk te laten zijn.

3.7.2 Risico's op rampen door klimaatverandering

In de beoogde situatie neemt het verhard oppervlak niet toe, waardoor geen sprake is van een formele compensatieplicht. Toch heeft de initiatiefnemer de ambitie om het verhard oppervlak van de toekomstige situatie te beperken. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe.

3.7.3 Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7.4 De ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de aanleg van woningen en dit is geen risicovolle activiteit. Door de beoogde ontwikkeling neemt het gevaar om rampen en/of andere risico's niet verder toe.

3.7.5 Conclusie

Het plan draagt niet bij aan een onevenredige toename van het risico op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid.

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

3.8.1 Archeologie

Het plangebied behoort in de archeologische beleidskaart tot categorie 4: zone met (middel)hoge archeologische verwachting. In het bestemmingsplan 'Stadsdeel Zuid-Midden' is dit doorvertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m² en meer dan 50 cm diep.

Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek

Met deze beoogde ontwikkeling wordt deze ondergrens overschreden. In het kader hiervan is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het 'Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Adelaarslaan 24 te Apeldoorn' (Econsultancy, nr. 18124.002, versie 1, d.d. 04-02-2022) is als bijlage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek heeft het plangebied een middelhoge verwachting voor de perioden Laat-Paleolithicum t/m Laat-Neolithicum en Middeleeuwen, een hoge verwachting voor de perioden Bronstijd t/m Romeinse tijd en een lage verwachting voor de periode Nieuwe tijd. Het plangebied ligt namelijk op een relatief hooggelegen en van west naar oost (flauw) hellende daluitspoelingswaaier. Een dergelijke overgangszone vormde in principe een gunstige ligging voor tijdelijke bewoning door Jagers-Verzamelaars.

Geconcludeerd wordt dat, vanwege de merendeels intacte oorspronkelijke bodemopbouw (archeologisch potentiële sporenniveau binnen in ieder geval de onbebouwde delen van het plangebied nog (merendeels) intact), het plangebied zijn middelhoge tot hoge verwachting behoudt op het voorkomen van archeologische resten en/of sporen vanaf het begin van het Laat-Paleolithicum.

In het vooronderzoek de aanbeveling gedaan om een vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Er is namelijk sprake van een merendeels intacte bodemopbouw. Geadviseerd wordt het vervolgonderzoek te laten uitvoeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek gericht op de locatie van waar de nieuwbouw zal gaan plaatsvinden en nadat op ordentelijke wijze de ondergrondse delen (rechtstandig verwijderen van funderingen) van het bestaande bedrijfspand zijn verwijderd. Wanneer er behoudenswaardige archeologie wordt aangetroffen, kan gekozen een doorstart te maken naar een definitieve opgraving (DO). Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid (gemeente Apeldoorn) goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te zijn opgesteld, waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

De rapportage d.d. 4 februari 2022 is beoordeeld door het bevoegde gezag en dit zorgt voor het volgende selectiebesluit: Met bovenstaand advies wordt ten dele ingestemd, er vanuit gaande dat archeologievriendelijk bouwen niet mogelijk zal zijn. De sloop van de huidige bebouwing dient archeologisch te worden begeleid.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is vervolgonderzoek noodzakelijk in de vorm van een waarderend proefsleuvenonderzoek. Het proefsleuvenonderzoek dient binnen het gehele plangebied te worden uitgevoerd, en niet alleen ter hoogte van de nieuwbouw. Dit omdat de huidige en toekomstige bebouwing elkaar voor een groot deel overlapt, en de mate van verstoring daar nog moet worden vastgesteld. Door proefsleuven buiten de contouren van de huidige en toekomstige bebouwing te plotten, kan worden verzekerd dat eventueel aanwezige vindplaatsen ook daadwerkelijk worden aangetroffen. Hiermee kan dan tevens het gehele plangebied worden gewaardeerd.

Hierna kan eventueel worden doorgestart naar een DO. Ten behoeve van de uitvoering van de opgraving, variant archeologische begeleiding, het proefsleuvenonderzoek en de doorstart naar een DO dient een door het bevoegd gezag goed te keuren Programma van Eisen opgesteld te worden. Alle werkzaamheden kunnen in één PvE worden gevat.

In verband met het uitvoeren van de werkzaamheden is een PvE opgesteld door Econsultancy d.d. 24 oktober 2023. Het 'Archeologisch Programma van Eisen (PvE) voor een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) en eventueel een archeologische

sloopbegeleiding (AB) Adelaarslaan 24 te Apeldoorn' (Econsultancy, nr. 18124.004, versie D1, d.d. 24-10-2023) is als bijlage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en op 3 november 2023 door de gemeente geaccordeerd.

Proefsleuvenonderzoek

Conform het PvE is een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het rapport 'Archeologisch onderzoek Adelaarslaan 24 te Apeldoorn' (Econsultancy, d.d. 13-12-2023) is als bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat huidige bedrijfspand tussen aangelegde werkputten (wp2 en wp3) in ligt. Omdat zowel in wp2 als in wp3 archeologische sporen aangetroffen zijn, is de kans groot dat deze ook onder het bedrijfspand aanwezig zijn. De vraag is nu of het archeologisch sporenvlak geroerd zal worden bij de sloop van het bedrijfspand: Hoewel het archeologisch niveau rond 1 m -mv zou moeten liggen, is deze pas goed leesbaar en interpreteerbaar rond 1,3 m -mv. Indien de sloop met beleid gebeurt, waarbij de ontgravingen zich strikt beperken tot het verwijderen van de funderingen (tot 0,9 m-mv) is de verwachting dat er geen archeologisch leesbaar niveau bereikt of geroerd wordt.

Omdat sprake is van de realisatie van de parkeerkelder, waarbij tot 3,0 m beneden maaiveld gegraven kan worden, zal het archeologisch sporenniveau zeker geroerd worden en verloren gaan.

Naar aanleiding van de resultaten van het nader onderzoek (12 december 2023) is een Addendum voor het Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Het Addendum ziet toe op wat er moet gebeuren als er gesloopt en gebouwd gaat worden. Het 'Wijzigingsblad (addendum) Programma van Eisen' (Econsultancy, nr. 18124.005, d.d. 03-01-2024) is als bijlage opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. Het Addendum is op 22 januari 2024 door de gemeente ondertekend.

Conclusie

Zo lang rekening wordt gehouden met de werkafspraken zoals opgenomen in het 'Wijzigingsblad (addendum) Programma van Eisen' worden de archeologische waarden in voldoende mate vastgesteld en gedocumenteerd. Tot die tijd behouden de betreffende gronden in het nieuwe bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming. Op deze wijze wordt geborgd dat de aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk worden beschermd.

3.8.2 Cultuurhistorie

Het perceel ligt in Apeldoorn Zuid in een blok met langs de omringende wegen (Adelaarslaan, Wulpenlaan, Meerkoetweg) een vroeg-naoorlogs woningbouwcomplex. Dit complex heeft aanzienlijke cultuurhistorische waarde, die is gelegen in de structuur, bebouwing, wegenpatroon en verkaveling, wegprofielen en inrichting openbare ruimte en de mooie laanbomen, en de samenhang tussen dat alles.

Het plangebied zelf maakt hier echter geen onderdeel van uit. Het historische hoofdgebouw van Adelaarslaan 24 (aan de straat) is een historische woning/bedrijfsgebouw van rond 1900. Dit gebouw heeft cultuurhistorische waarde, maar die is gering wegens ingrijpende veranderingen aan het pand door de jaren heen.

Conclusie

Het plan draagt niet bij aan een onevenredige afname van aanwezige cultuurhistorische waarden.

3.9 Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

3.10 Mitigerende maatregelen

Gelet op de schaal van de ontwikkeling, alsmede de huidige invulling van de locatie worden geen negatieve significante milieueffecten verwacht.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming (zie paragraaf 3.5.2.) wordt aangegeven om met de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Wanneer binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient het plangebied voorafgaand aan het broedseizoen (globaal vanaf 15 maart tot en met 15 juli) ongeschikt te worden gemaakt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

Het kapen van eventuele houtopstanden, evenals andere werkzaamheden, dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen, waarbij ook buiten deze periode altijd voorafgaand aan de kap gecontroleerd moet worden op nesten. Indien deze in gebruik zijn, dient de kap uitgesteld te worden tot het nest niet meer in gebruik is.

Tot slot wordt aanbevolen om nachtelijke verlichting te vermijden. Indien het toch wenselijk is om in de nacht te werken wordt aanbevolen om vleermuisvriendelijke verlichting toe te passen middels amberkleurig licht en een richtarmatuur.

Archeologie

Vanwege de verwachte archeologische waarden (zie paragraaf 3.8.1) in de bodem is het 'Wijzigingsblad (addendum) Programma van Eisen' (Econsultancy, nr. 18124.005, d.d. 03-01-2024) opgesteld. Hierin is aangegeven wat er moet gebeuren als er gesloopt en gebouwd gaat worden. Tot die tijd behouden de betreffende gronden in het nieuwe bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming. Op deze wijze wordt geborgd dat de aanwezige archeologische waarden zoveel worden mogelijk beschermd.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Het doorlopen van een m.e.r. procedure en/of formele m.e.r. beoordelingsprocedure wordt niet noodzakelijk geacht. Het bevoegd gezag wordt geadviseerd een m.e.r. beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapportage ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.