

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan 'Cascade'



7 november 2023

Werknummer 620.141.20
Datum 7 november 2023

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	4
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
4. Conclusie	6
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	10

1. Beschrijving van het project

De opgave bestaat uit de transformatie van het gebied aan de Deventerstraat / Griftstraat in Apeldoorn, de voormalige Activerium locatie. Het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing te slopen en het gebied te transformeren tot een gemengd woongebied met 276 woningen.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie nog steeds uit het gebouwencomplex, dat momenteel in gebruik is door de politieacademie. Het bouwgedeelte aan de Deventerstraat is ingericht met kantoren en het achterste gedeelte met werkplaatsen. Hiertussen bevindt zich een afgesloten (parkeer) binnenterrein. Langs het plangebied is een bomerij aanwezig.

Begin 2022 is door de gemeente een gebiedsontwerp opgesteld voor het plangebied (hierin benoemd als 'locatie Activerium'). Het gebiedsontwerp beschrijft kaders en uitgangspunten voor een ontwikkeling van de locatie. Deze locatie maakt samen met de overige kwadranten rondom de brug Deventerstraat onderdeel uit van de Kanaalzone Noord. De uitgangspunten voor de Activerium Locatie komen voort uit de kaders voor deze grotere ontwikkeling.

Voortbouwend op de uitgangspunten uit het gebiedsontwerp is een stedenbouwkundig plan uitgewerkt dat bestaat uit verschillende bouwblokken met in totaal maximaal 300 woningen.



Afbeelding 1: Stedenbouwkundig plan

2. Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag (in dit geval burgemeester en wethouders) de afweging te maken of een m.e.r.-procedure dient te worden gevolgd.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn. Voor de bouw van woningen is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Voorgenomen ontwikkeling kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals voorkomend in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). De drempelwaarde (kolom 2) wordt niet overschreden.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Omdat het niet de gemeente is die initiatiefnemer is in dit project, moet de m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie moet door de initiatiefnemer worden ingediend bij de gemeente en de gemeente dient op een zo vroeg mogelijk moment te besluiten over of wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-beoordeling of MER moet worden opgesteld.

3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een woongebied met maximaal 286 woningen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 10.700 m². De beoogde ontwikkeling blijft dus ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied ligt aan de Griftstraat, ten noorden van het centrum van Apeldoorn. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Deventerstraat, een van de belangrijke ontsluitingswegen van het centrum van Apeldoorn richting de A50 en het oosten van de stad. Ten zuiden grenst het plangebied aan woonbebouwing. Ten westen bevinden zich woningen, een horeca-voorziening en kleinschalige detailhandel aan de Deventerstraat, met daarachter het Apeldoorns Kanaal. De globale ligging van het plangebied is in afbeelding 2 weergegeven.



Afbeelding 2: globale begrenzing plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het de in voorbereiding planologische procedure reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en / of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van de afweging per aspect. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt.

Archeologie

Door onderzoeksbureau Vestigia is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en het uitgevoerde booronderzoek kan de hoge verwachting zoals weergegeven op de archeologische beleidskaart worden bijgesteld naar laag. Vervolgonderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het terrein kan op grond van de aangetoonde verstoring worden vrijgegeven en behoeft derhalve geen aanduiding meer te krijgen op de bestemmingsplankaart.

Bedrijven en milieuzonering

Gezien de ligging aan een drukke ontsluitingsweg en de aanwezigheid van diverse kleinere bedrijvigheid in de omgeving kan het plangebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Dit betekent dat één stap soepeler met de richtafstanden mag worden omgegaan. In de toelichting van het bestemmingsplan is een overzicht opgenomen van de bedrijven in de omgeving en de bijbehorende richtafstanden.

Voor het nabijgelegen motorfietsreparatiebedrijf geldt, naast dat voldaan wordt aan de richtafstand, dat de concentratie van bedrijfsactiviteiten aan de voorkant/voordeur aan de noordzijde plaatsvinden. De afstand tot bestaande woningen is daarnaast gelijk aan die van de toekomstige woningen.

Verder blijkt dat enkel de wijnhandel (bestemming “Gemengd”) en het café (bestemming “Horeca – 1”) direct aan het plangebied grenzen. Het café grenst op dit moment reeds aan bestaande woningen, en ook boven het café bevinden zich drie appartementen. Deze woningen zijn dus direct aanpandig gelegen. De belangrijkste geluidbronnen betreffen het stemgeluid van bezoekers en het muziekgeluid. Hiervoor zal primair de interne geluidoverdracht tussen het café en de aanpandige woningen bepalend zijn voor de mogelijkheden van het café. Vervolgens zullen de gevels van deze bestaande woningen bepalend zijn. Deze woningen zijn redelijkerwijs maatgevend voor een goed woon- en leefklimaat. Het achterterrein van het café kan worden aangemerkt als binnentuin, waardoor het stemgeluid aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit dient te worden getoetst. De achter- en zijgevels van de bestaande woningen zijn hierin echter maatgevend, waarmee dit niet tot belemmeringen voor het café leidt.

De overige geïnventariseerde bedrijven en activiteiten liggen verder van het plangebied af dan de geldende richtafstand. Voor deze bedrijven en activiteiten kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen bestaan.

Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Bodem

Door onderzoeksbureau ABO-Milieuconsult Door onderzoeksbureau ABO-Milieuconsult is een historisch vooronderzoek naar de bodemkwaliteit uitgevoerd. Op basis van de resultaten uit het historisch onderzoek is tevens een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de verontreinigingssituatie van grond en grondwater, binnen de perceelgrenzen van de onderzoekslocatie gedeeltelijk is vastgelegd. Op basis van de resultaten met betrekking tot een aantal deellocaties zijn er mogelijk beperkingen voor de voorgenomen herinrichtings- en nieuwbouwplannen. Voor een aantal aangetroffen verontreinigingen wordt nader onderzoek geadviseerd.

De hierboven geadviseerde nadere onderzoeken worden momenteel uitgevoerd. Wanneer de resultaten hiervan beschikbaar zijn, zullen deze worden opgenomen in deze paragraaf. Als dit pas het geval is nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, dan worden hier ten tijde van de vergunningverlening afspraken over gemaakt. In het kader van de haalbaarheid van het plan is een preliminary saneringsplan en de indicatieve kostenraming opgesteld. In de businesscase is rekening gehouden met de benodigde kosten voor de sanering. Deze kosten zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer.

Ecologie - soortenbescherming

De ontwikkeling zal samen gaan met de sloop van de bestaande bebouwing en begroeiing. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Daarom is door adviesbureau ABO-Milieuconsult een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. Uit deze bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het mogelijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten vleermuizen. Door onderzoeksbureau NWC is daarom nader onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen. Effecten op overige beschermde flora en fauna kunnen worden uitgesloten. Nader onderzoek daarnaar is niet noodzakelijk.

Uit het nadere vleermuisonderzoek blijkt dat de bebouwing, en dan met name het gebouw aan de Griftstraat 46, wordt benut als jaarronde verblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen. Voor de uitvoering van de beoogde ingreep is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Deze ontheffing kan worden verleend indien er voldoende mitigerende

en compenserende worden genomen, welke in het plan zijn voorzien. Naar aanleiding van bovengenoemde onderzoeksresultaten is een aanvraag voor een aansluiting bij het Soortmanagementplan Apeldoorn (hierna SMP) ingediend bij de Gemeente Apeldoorn. De gemeente Apeldoorn is akkoord met deelname aan het SMP en het ligt in de lijn der verwachting dat deze aanvraag wordt goedgekeurd.

Uit het nader onderzoek blijkt tevens dat de steenmarter en de egel in het plangebied voorkomen. De egel is beschermd, maar heeft een vrijstelling in de provincie Gelderland, hierdoor geldt voor de egel alleen de zorgplicht. De steenmarter is echter wel strikt beschermd. Daarom is door onderzoeksbureau ATKB een nader onderzoek uitgevoerd naar deze soort Omdat er geen verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn en het plangebied geen onderdeel uitmaakt van essentieel leefgebied, zijn er geen beschermde functies van steenmarter in het plangebied aanwezig. Als gevolg van de geplande werkzaamheden zijn negatieve effecten op steenmarter als gevolg van de werkzaamheden uitgesloten en is een ontheffing op verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming met betrekking op deze soort niet noodzakelijk. Het aspect ecologie staat de uitvoerbaarheid van het plan daarmee niet in de weg.

Ecologie – gebiedsbescherming (stikstof)

Op basis van de AERIUS-berekeningen wordt geconcludeerd dat in de gebruiksfase in Natura 2000-gebied Veluwe sprake is van meer dan 0,00 mol N/ha/jr stikstofdepositie als gevolg van het project Cascade. In de aanlegfase is in geen enkel Natura 2000-gebied sprake van meer dan 0,00 mol N/ha/jr stikstofdepositie als gevolg van het project.

Mogelijk leidt de stikstofdepositie in de gebruiksfase tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Momenteel wordt er onderzocht of een interne saldering mogelijk is. Indien dit niet het geval is of als er na de interne saldering alsnog sprake is van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied, dan dient een nadere ecologische analyse (voortoets) uitgevoerd te worden.

Geluid (Wet geluidhinder)

Door Buro Bouwfysica is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Deventerstraat. De relevante niet-zoneplichtige wegen Griffstraat, Stationsstraat, Kanaal Noord, Vlijtseweg, Beurtvaartstraat en de Generaal Van Heutszlaan met een snelheidsregime van 30 km/uur zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening eveneens in het onderzoek betrokken.

Uit de berekeningen kan het volgende worden geconcludeerd t.a.v. omgevingslawaaï:

- Het is gezien de locatie redelijkerwijs niet mogelijk om de geluidbelasting vanwege de maatgevende Deventerstraat (max. 63 dB na aftrek) met aanvullende geluidsreducerende maatregelen aan de bron of in de overdracht terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde of lager.
- Het verkeer op de Deventerstraat leidt tot hogere waarden. Door het vaststellen van hogere waarden is – via de werking van het Bouwbesluit – een goed woon- en leefklimaat in de woningen gewaarborgd. Met een akoestisch-bouwtechnisch onderzoek dient te worden aangetoond dat karakteristieke geluidwering ten minste gelijk dient te zijn aan de vastgestelde hogere waarde (zonder aftrek voor het gecumuleerd wegverkeer) minus de toegestane binnenwaarde van 33 dB voor het wegverkeerslawaaï.
- Het toepassen van dove gevels is niet noodzakelijk.

- Op een aantal bouwvlakgrenzen in het noorden van het plangebied zijn aanvullende voorwaarden uit het gemeentelijk beleid t.a.v. geluidluwe gevels/buitenruimte van toepassing.
- De stedenbouwkundige opzet (cf. de verbeelding)/ligging t.o.v. Deventerstraat voorziet er reeds in dat op de locatie een groot deel van de woningen op voorhand beschikken over een geluidluwe zijde. Ook is door de aanwezigheid van groen tussen de blokken sprake van een aangenaam gebied om te verblijven. Het vaststellen van hogere waarden is derhalve te verantwoorden.
- Hoofdstuk 5 uit het onderzoeksrapport geeft adviezen en beschrijft mogelijke oplossingsrichtingen om het plan haalbaar te maken binnen de kaders van het gemeentelijk geluidbeleid, zodanig dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een gedetailleerde uitwerking van maatregelen op gebouwniveau vindt plaats in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.

Ten behoeve van de ontwikkeling moet een hogere waarde procedure worden doorlopen. De eerste stap daartoe is het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Luchtkwaliteit

Een ontwikkeling van deze omvang valt binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is niet noodzakelijk onderzoek naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is middels de NSL-monitoringstool beoordeeld of ter plaatse van het plangebied mogelijk hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden niet overgeschreden worden. Ook op dit punt zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

4. Conclusie

Uit de tabel in bijlage I blijkt dat er sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten. Deze effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om deze effecten te beperken. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	+	+	Uit onderzoek blijkt dat het terrein kan worden vrijgegeven.
Bedrijven en milieuzonering	+	+	De geïntermediate bedrijven en activiteiten leiden niet tot belemmeringen of liggen verder van het plangebied af dan de geldende richtafstand.
Bodem	+	±	Nader onderzoek noodzakelijk.
Bezonnig	+	+	Geen schaduwwerking door de nieuwbouw op de woningen in de omgeving.
Brandveiligheid	+	+	Voldoet aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	In het plangebied zelf (alsmede in de directe omgeving) zijn geen rijks-, of gemeentelijke monumenten of aanwezig.
Duurzaamheid	0	+	In het plan wordt waar mogelijk ingezet op het realiseren van duurzaam materiaalgebruik en energieneutraliteit. De ontwikkeling zal in ieder geval voldoen aan de wettelijke vereisten op het gebied van duurzaamheid.
Ecologie	0	±	Er is een ecologisch onderzoek en een stikstofonderzoek uitgevoerd. Voor de uitvoering van de beoogde ingreep is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Deze ontheffing kan worden verleend indien er voldoende mitigerende en compenserende worden genomen, welke in het plan zijn voorzien. Hiervoor is een aanvraag voor een aansluiting bij het Soortmanagementplan Apeldoorn (hierna SMP) ingediend bij de Gemeente Apeldoorn. Voor het aspect stikstof geldt dat momenteel wordt onderzocht of interne saldering mogelijk is, waardoor de gebruiksfase van het plan niet leidt tot een toename aan stikstofdepositie.
Economie	0	+	Tussen de ontwikkelaar en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid
Externe veiligheid	+	+	Op basis van de risicokaart bevinden zich geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied waarvan de contour over het plangebied reikt.
Geur	0	0	N.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	±	Het plan voldoet aan het gemeentelijk geluidbeleid. Voor de woningen wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure doorlopen.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit en groen
Groen	0	+	In de toekomstige situatie komt meer ruimte voor waterberging en beleefbaar groen, passend bij een woongebied.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie groen en water

Landschap	+	+	Zie cultuurhistorie
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling die past binnen de term 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
Mobiliteit	0	±	Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van met maximaal 300 woningen, die worden aangesloten op de bestaande omliggende wegenstructuur. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid.
Ondergrond	0	0	Indien nodig vindt sanering plaats.
Ruimtelijke kwaliteit	0	+	Het plan voorziet in een maatschappelijke behoefte aan woningen en wordt zorgvuldig ingepast in de bestaande stedelijke structuur.
Sociale veiligheid	0	0	N.v.t.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	+	Watercompensatie is niet benodigd.
Windhinder	0	0	N.v.t.