

De Wellen

Aanmeldingsnotitie



Sweco Nederland B.V.
Onderwerp
Projectnummer

VVM Landgoed De Wellen
51023306

Klant

BPD Ontwikkeling BV

Datum

11-10-2024

Auteur

Marleen Sanders

Document referentie

Gecontroleerd door

Mena Kamstra

Vrijgegeven door

Rik Jansen

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Beschrijving voorgenomen activiteit.....	8
2	Vormvrije m.e.r.	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
2.1	Kenmerken van het project	10
2.2	Plaats van het project.....	12
2.3	Kenmerken van het potentiële effect	13
3	Conclusie	19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

BPD is voornemens woningbouw te realiseren aan de Deventerstraat 459 te Apeldoorn. Het plan omvat de realisatie van woningbouw met op beperkte schaal andersoortige functies, met behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Er is ruimte voor 275 tot 300 woningen, waarvan één derde in de categorie sociale woningbouw en zowel grondgebonden als gestapeld, zodat bijgedragen wordt aan de woningbehoefte in Apeldoorn. Op de locatie is omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Apeldoorn van kracht. In het omgevingsplan van rechtswege zijn alle geldende bestemmingsplannen opgenomen. Het voormalige bestemmingsplan dat geldt op deze locatie is “Zuidbroek” (vastgesteld op 27 april 2006). Dit bestemmingsplan voorziet echter niet in de voorgenomen activiteit. Een wijziging van het omgevingsplan is daarom noodzakelijk.

Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming van het omgevingsplan, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage ^{1 1} nodig is. Uit het Omgevingsbesluit volgt dat voor deze ontwikkeling een project-mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze aanmeldingsnotitie is de informatie opgenomen die nodig is voor de mer-beoordeling.

1.2 Milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage (mer) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een mer is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. In de Omgevingswet (Ow) wordt onderscheid gemaakt in mer voor plannen (plan-mer) en mer voor projecten (project-mer). In beide gevallen kan er sprake zijn van een milieueffectrapport (MER) of mer-beoordeling (een procedure waarin moet worden onderzocht of een MER nodig is).

KADER 1.1: VERSCHILLENDE SOORTEN MER-PROCEDURES

Kaderstellende plannen: plan-mer.

In de Omgevingswet is gekozen voor een algemene omschrijving van de plan-mer- (beoordelings)plichtige plannen en programma's. Wel is in de Omgevingswet verduidelijkt dat onder een plan of programma in ieder geval worden verstaan: een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Plan-mer-beoordeling

Wanneer sprake is van een kaderstellend plan geldt in eerste instantie een plan-mer-plicht. De Omgevingswet biedt in sommige situaties echter de mogelijkheid om via een plan-mer-beoordeling te onderbouwen dat er geen plan-mer nodig is. Dit geldt voor kaderstellende plannen waarvan het project onder de drempelwaarde van Bijlage V Omgevingsbesluit blijft² én waar sprake is van een

¹ Milieueffectrapportage wordt afgekort als mer als het gaat om de procedure en als MER als het om het rapport gaat.

² Dit wordt geregeld in artikel 11.1, lid 2, onder a van het Omgevingsbesluit.

kleine wijziging of het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau. In die gevallen kan worden onderbouwd dat er geen sprake is van belangrijk nadelige milieueffecten als gevolg van het betreffende plan.

Verder geldt voor plannen en programma's die een kader vormen voor andere projecten dan de projecten uit Bijlage V Omgevingsbesluit (dus voor projecten die niet in de tabel in die bijlage genoemd worden), dat via een plan-m.e.r.-beoordeling onderbouwd moet worden dat er geen sprake is van belangrijk nadelige effecten.

Project-mer-(beoordeling)

In het Omgevingsbesluit (Ob) staat in bijlage V opgesomd welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Bij de start van een project moet altijd worden gekeken of het project valt onder één van de categorieën van bijlage V Ob.

Om te bepalen of voor het voorgenomen project een mer-procedure nodig is, zijn een aantal zaken van belang:

- Is sprake van een project uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit?
- Welke plannen/besluiten worden voorzien?
- Is er sprake van een passende beoordeling in combinatie met een bestuursrechtelijk of wettelijk verplicht plan?

1.2.1 Project

Het project betreft het realiseren van woningen en op beperkte schaal andersoortige functies. Dit project staat onder J11 in Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob). Project J11 van Bijlage V Ob betreft een 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'.

Nr.	Kolom 1: Projecten	Kolom 2: Gevallen waarin de mer-plicht geldt	Kolom 3: Gevallen waarin de mer-beoordeling geldt	Kolom 4: Besluiten
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Tabel 1.1: relevante projecten uit Bijlage V Omgevingsbesluit (bekeken op 11 oktober 2024)

1.2.2 Voorziene plannen/besluiten

Het realiseren van woningen en het op beperkte schaal mogelijke maken van andersoortige functies past niet binnen het vigerende omgevingsplan. Dat betekent dat er een omgevingsplanwijziging nodig is. De omgevingsplanwijziging maakt deze specifieke ontwikkeling mogelijk, hiervoor kan een project-mer(begroeding) nodig zijn.

1.2.3 Passende beoordeling

Wanneer een passende beoordeling nodig is in het kader van natuur, dan leidt deze in combinatie met een wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht plan tot een plan-mer-plicht.

Voor het voorgenomen project wordt een omgevingsplan vastgesteld.

1.2.4 Conclusie benodigde mer-procedure

Er is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (J11, kolom 3 bijlage V) door middel van een wijziging van het omgevingsplan (J11, kolom 4 bijlage V). Dit houdt in dat een mer-beoordeling nodig is.

Er is geen sprake van een passende beoordeling.

1.3 Doel van deze aanmeldingsnotitie

De mer-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of bij het voorgenomen project mogelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. In het kader van de mer-beoordeling wordt een aanmeldingsnotitie opgesteld. De aanmeldingsnotitie betreft de mededeling in het kader van de mer-beoordeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Ow). In de aanmeldingsnotitie wordt op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag of een uitgebreidere mer-procedure nodig is.

Bij de mer-beoordeling is: nee, tenzij.. (zie hiervoor verder kader 1.2) Dit uitgangspunt betekent dat geen nadere mer-procedure nodig is, tenzij sprake is van mogelijke aanzienlijke milieueffecten op basis waarvan een dergelijke procedure wel noodzakelijk moet worden geacht. Deze aanzienlijke milieueffecten moeten voor de project-mer-beoordeling worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten'. Voor de opbouw van deze aanmeldingsnotitie is gebruik gemaakt van de meest uitgebreide lijst van toetsingscriteria (die voor de project-mer-beoordeling). Op basis daarvan moet het project worden getoetst aan:

1. Kenmerken van het project:
 - a. omvang van het project;
 - b. cumulatie met andere projecten;
 - c. gebruik natuurlijke hulpbronnen;
 - d. productie afvalstoffen;
 - e. verontreiniging en hinder;
 - f. risico op zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
 - g. risico voor de menselijke gezondheid.
2. Plaats van het project:
 - a. bestaand grondgebruik;
 - b. rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. opnamevermogen milieu met aandacht voor specifieke gevoelige gebieden.
3. Kenmerken van het potentiële effect:
 - a. de orde van grootte en het ruimtelijke bereik van het effect;

- b. de aard van het effect;
- c. grensoverschrijdend karakter;
- d. intensiteit en complexiteit effect;
- e. waarschijnlijkheid effect;
- f. verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid effect;
- g. de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
- h. de mogelijkheden om de effecten doeltreffend te verminderen.

In hoofdstuk 2 wordt daar onder kenmerken van het project nog apart op ingegaan.

KADER 1.2 UITLEG AANMELDINGSNOTITIE

Zoals aangegeven is het uitgangspunt bij de mer-beoordelingsnotitie het 'nee, tenzij' principe. Dit heeft gevolgen voor inhoud en diepgang van deze aanmeldingsnotitie. In dit kader wordt kort toegelicht hoe deze aanmeldingsnotitie is opgebouwd en op welke wijze naar de inhoud moet worden gekeken.

Waarom Nee, tenzij?

Dat het 'nee, tenzij' principe geldt, vloeit voort uit het feit dat het een project van een zodanige omvang is dat daarvoor geen directe m.e.r.-plicht geldt. Wanneer voor een activiteit geen directe mer-plicht geldt, is de verwachting dat deze activiteit waarschijnlijk geen belangrijk nadelige milieugevolgen oplevert. Dit moet echter wel worden getoetst middels de mer-beoordeling. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang namelijk wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

Inhoud aanmeldingsnotitie

Voor een aanmeldingsnotitie die wordt opgesteld in het kader van de mer-beoordeling bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. In de meeste gevallen kan de mer-beoordeling worden gebaseerd op 'expert judgement', zonder (model)berekening of (veld)onderzoek. Het uitgangspunt is dat de aanmeldingsnotitie kort en bondig is en alleen inzoomt op die kenmerken en gevolgen die mogelijk kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu. In veel gevallen zal snel helder zijn dat een activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft (vanwege grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige gevolgen, de activiteit leidt niet tot grote emissies, heeft een klein ruimtebeslag e.d.). Dan is ook geen uitgebreide motivering nodig: er wordt dan beknopt beschreven dat naar alle Europese criteria is gekeken.

1.4 Procedure mer-beoordeling

Deze aanmeldingsnotitie geeft het bevoegd gezag (gemeente Apeldoorn) de informatie die nodig is om te beoordelen of een mer nodig is voor het voorgenomen project. Op basis van deze aanmeldingsnotitie neemt het bevoegd gezag een beslissing of voor dit project, omwille van aanzienlijke milieueffecten die zij kan hebben, een mer-procedure moet worden doorlopen.

Het bevoegd gezag neemt uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst van de aanmeldingsnotitie een mer-beoordelingsbeslissing. Tegen een mer-beoordelingsbeslissing is alleen bezwaar of beroep mogelijk als deze de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Verder staan tegen een mer-beoordelingsbeslissing geen direct bezwaar of beroep open. Mocht een belanghebbende, andere dan de

initiatiefnemer, het niet eens zijn met de gevolgde procedure, dan kan bezwaar of beroep worden ingediend bij het besluit in het kader waarvan de mer-beoordeling plaatsvond, in dit geval een wijziging van het omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

In deze inleiding is aan bod gekomen waarom een mer-beoordeling moet worden uitgevoerd, wat het doel is van deze aanmeldingsnotitie en wat de procedure is voor de mer-beoordeling. In hoofdstuk 2 wordt het project beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële aanzienlijke milieueffecten die het project met zich meebrengt. In hoofdstuk 4 staat de conclusie waarin aangegeven wordt of aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en of dit leidt tot het moeten opstellen van een milieueffectrapport (MER).

2 Het project

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van Apeldoorn. Aan de noordzijde wordt het plangebied globaal begrensd door de Terwoldseweg. De westzijde wordt begrensd door het perceel Terwoldseweg 6 en de woningen van de wijk Sprenkelaar. De grens aan de zuidzijde kan worden getrokken door de Deventerstraat (N344). De oostzijde van het plangebied wordt globaal gevormd door de voormalige toegangsweg vanaf de rotonde tot aan het voormalige sportveld. De grens wordt vervolgd aan de oostzijde van het sportveld en loopt tot aan de bebouwing (woningen) van de Terwoldseweg. Op onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied zwart omkaderd weergegeven.



Figuur 1 Overzicht van het plangebied

2.2 Beschrijving voorgenomen activiteit

Er worden tussen de 275 tot 300 woningen gebouwd in het plangebied. Hierbij dient de woningbouwopgave in Apeldoorn verruimd en versneld te worden. Bij de verdeling van de woningen is als uitgangspunt gekozen 1/3 sociaal en 2/3 (middel)duur, waarbij de verdeling middelduur en duur flexibel kan worden ingevuld. Om een beeld te vormen is hieronder het stedenbouwkundig plan

weergegeven met de verschillende woonclusters, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en versterkingsrichting van de landschappelijke structuur.



Figuur 2 Stedenbouwkundig plan (bron: BPD)

3 Mer-beoordeling

Het wijzigingsplan ‘*Landgoed De Wellen*’ maakt de realisatie van de woningbouw en met op beperkte schaal andersoortige functies mogelijk en valt onder de omschrijving van categorie J11 van Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, te weten: een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of de aanleg van parkeerterreinen.

Een mer-beoordeling moet plaats te vinden volgens het ‘nee, tenzij-principe’. Dit betekent dat er géén MER hoeft te worden opgesteld, tenzij aanzienlijke milieueffecten niet kunnen worden uitgesloten. Hierbij wordt specifiek verwezen naar het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling, te weten: de kenmerken van het project; de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

In onderstaande tabel worden de mogelijke milieueffecten behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van de activiteit. Hierbij wordt gekeken of er mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen ontstaan en of er verzachtende (mitigerende) en compenserende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.

Voor het beschrijven van de effecten van het planvoornemen is informatie gebruikt die in het Omgevingsplan Landgoed De Wellen staat beschreven en de hiervoor uitgevoerde conditionerende onderzoeken.

3.1 Kenmerken van het project

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de kenmerken van het project. Hierbij zijn de criteria gehanteerd uit Bijlage III van de Europese Richtlijn.

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	Het voornemen betreft een stedelijk ontwikkelingsproject waar sprake is van de bouw van 275 tot 300 woningen binnen een plangebied met een oppervlakte van 21 hectare.. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via een wijziging van het omgevingsplan. Daardoor is het een project (kolom 4) in de zin van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Het planvoornemen betreft project J11, een stedelijke ontwikkelingsproject. Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten worden geen drempelwaarden gehanteerd.
Cumulatie met andere projecten	In de omgeving van het plangebied spelen twee andere woningbouwontwikkelingen. Naast het plangebied worden 82 woningen ontwikkeld op het terrein van de huidige kwekerij aan de Terwoldseweg 2, 4 en 6 in Apeldoorn. Ten oosten van het plangebied worden in de komende jaren nog 115 woningen gerealiseerd. Voor deze drie projecten worden afzonderlijke planologische procedures gevolgd. Aangezien voor een stedelijk ontwikkelingsproject geen drempelwaarden gelden, kan worden geconcludeerd dat er geen ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied spelen die invloed hebben of cumuleren met de woningbouwontwikkeling van De Wellen.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De wegen, woningen en tuinen in het plangebied worden opgehoogd. De grond die hiervoor nodig is wordt bij voorkeur uit het gebied zelf gehaald. De grond die vrijkomt bij het uitgraven van de watergangen, taluds en wegen is samen genoeg om de nieuwe bouwvelden circa 20 cm op te hogen. Bij een bebouwingspercentage van 50 tot 60% geeft dat de mogelijkheid om de resterende delen van de bouwvelden extra op te hogen met in totaal 40 cm. Hiermee kan een aanzienlijk deel van de benodigde ophogingen worden gerealiseerd. Voor grond die vrijkomt bij het graven gelden de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.
Productie afvalstoffen	In het plangebied is sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater ten opzichte van de huidige situatie. De nieuwe gebouwen worden voorzien van gescheiden afvoeren voor vuil- en regenwater, zoals op grond van het Bouwbesluit verplicht is. De vuilwaterafvoer van de bebouwing wordt aangesloten op het gemeentelijke gemengde rioolstelsel. Het bestaande rioolstelsel in en om het plangebied heeft voldoende capaciteit voor deze extra vuilwaterafvoer van de nieuwbouw. Met de voorgenomen activiteit worden geen andere afvalstoffen geproduceerd in de gebruiksfase. Eventuele afvalstoffen die in de aanlegfase worden geproduceerd, worden conform de geldende wet- en regelgeving afgevoerd.
Verontreiniging en hinder	<i>Verontreiniging:</i> tijdens de aanleg kan als gevolg van het bouwverkeer (aan- en afvoer van materiaal en materieel) en de werkzaamheden tijdelijk een beperkte en lokale verslechtering van de luchtkwaliteit optreden. Hierop wordt nader ingegaan onder '3.3. Kenmerken van het potentiële effect'. <i>Hinder:</i> De vrijkomende grond wordt binnen hetzelfde plangebied gebruikt. Dit maakt dat er geen transport van vrijkomende grond naar buiten het projectgebied plaatsvindt. Tijdens de bouwwerkzaamheden zal enig transport plaatsvinden om materieel en personeel aan- en af te voeren, maar dit is een beperkte verkeersstroom die goed en veilig kan worden afgewikkeld via de N344 en de wegen richting het plangebied (Anklaarseweg en Terwoldseweg).. Tijdens de aanleg kan als gevolg van het bouwverkeer en de ontgravingen lokaal beperkte verkeershinder, geluidhinder en/of lichthinder optreden. Hierop wordt nader ingegaan onder '3.3. Kenmerken van het potentiële effect'. Met de voorgenomen activiteit worden geen geurbronnen gerealiseerd die kunnen leiden tot geurhinder in de omgeving.
Risico op zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering	Er vinden geen activiteiten plaats met bijzondere risico's op ongevallen en/of rampen. Bij de werkzaamheden worden geen risicovolle stoffen en/of technologieën ingezet.
Risico op de menselijke gezondheid	Risico's op de menselijke gezondheid kunnen optreden als gevolg van een verslechtering van de luchtkwaliteit en toename van de geluidemissie. Deze aspecten worden meegenomen in de betreffende thema's in paragraaf 3.3.

3.2 Plaats van het project

In deze paragraaf wordt de plaats van het project beschreven. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de locatiekenmerken van het project. Hierbij zijn de criteria gehanteerd uit Bijlage III van de Europese Richtlijn.

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	Het plangebied maakt onderdeel van het wijkdeel Zuidbroek en wordt gezien als een locatie binnen het stedelijke gebied. Het plangebied is in het huidige omgevingsplan bestemd voor maatschappelijke- en woondoeleinden met bijbehorend water, groen en openbare wegen. GGNet gaat binnen het plangebied haar zorgactiviteiten gefaseerd stopzetten. GGNet is de huidige eigenaar en verkoopt haar grondpositie.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het plangebied heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met bijzondere of beschermde milieukenmerken. Voor het plan is een ontwikkelvisie en een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp opgesteld, waarin rekening wordt gehouden met de landschappelijke kwaliteiten van het plangebied.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang	<u>Natuur</u> Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk Nederland (GNN). In de omgeving van het plangebied liggen wel GNN-gebieden. Op een afstand van circa 660 meter van het plangebied ligt het Gelders Natuurnetwerk. Op een afstand van circa 3,7 kilometer ligt het Natura 2000-gebied 'De Veluwe'. Sweco heeft een Verkennend Natuuronderzoek (VNO) uitgevoerd en de stikstofdepositie berekend via een AERIUS berekening. Hier wordt onder '3.3 Kenmerken van het potentiële effect' op ingegaan <u>Landschappelijke en cultuurhistorische waarden</u> In het plangebied hebben drie panden een Hoge totaalwaarde en worden geïntegreerd in het plan. De villa en de werkplaats worden behouden. De boerderij wordt gesloopt en in verschijningsvorm teruggekeerd in het plan. Hier wordt onder '3.3 Kenmerken van het potentiële effect' op ingegaan <u>Archeologie</u> In het bestemmingsplan 'Zuidbroek' (vastgesteld 27 april 2006) wordt aangegeven dat bijna het gehele plangebied archeologisch onderzocht is door het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek. Dit onderzoek heeft aangetoond dat in het plangebied geen oude bewoningshorizont te verwachten is. Daarom is de kans op het aantreffen van verdere archeologische sporen uiterst klein. Onder '3.3 Kenmerken van het potentiële effect' wordt het aspect archeologie opnieuw beschouwd met een inventariserend onderzoek.

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het potentiële effect van het planvoornemen. Hierbij zijn de criteria gehanteerd uit Bijlage III van de Europese Richtlijn. Deze zijn ook dekkend voor de toetsingscriteria uit Bijlage II van de smb-richtlijn

Criteria	Beschrijving
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Potentiële effecten zullen slechts lokaal optreden, in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied. De activiteiten zijn lokaal van aard en de omvang van de effecten op de omgeving zijn beperkt.
De aard van het effect	Zie bovenstaande opmerking. Daarnaast zijn de effecten grotendeels tijdelijk van aard. Zie ook onder het kopje 'Intensiteit en complexiteit van effect' en 'Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect'.
Grensoverschrijdend karakter	Er zijn geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Intensiteit en complexiteit effect	<u>Archeologie</u> Sweco heeft een archeologisch onderzoek naar het plangebied verricht. De bodemopbouw bestaat uit smeltwaterafzettingen, maar ook dekzandafzettingen en wordt op enkele plekken doorsneden door beekafzettingen. Daarbij zijn er in een aantal boringen afzettingen van een oude sloot of vijver aangetroffen. Grotendeels is de bodemopbouw in het gebied niet meer intact. In slechts vier boringen is er een intacte podzolbodem aangetroffen. Daarbij is er in elf boringen een deels intacte podzolbodem aangetroffen. De boringen met een intacte podzolbodem of deels intacte podzolbodem kunnen mogelijke archeologische waarden bevatten. Mogelijke archeologische waarden kunnen worden aangetroffen rondom 15 boringen op een diepte van 0,2 tot 1,5 meter onder maaiveld. Voor een groot deel van het plangebied kan de archeologische verwachting worden bijgesteld naar laag. Voor het gebied rondom de 15 boringen blijft de verwachting behouden. Rondom 6 van deze 15 boorpunten zal de bodem met een mogelijke archeologische waarde verstoord gaan worden. Voor deze boorpunten is een karterend booronderzoek uitgevoerd (bijlage 23 bij de motivering van het omgevingsplan). Bij van de zes locaties zijn opnieuw intacte podzolprofielen aangetroffen. De zeefresiduen hebben geen archeologische vondsten en/of indicatoren opgeleverd. Echter, op basis van onderzoeken uit de omgeving is bekend dat er mogelijk toch vindplaatsen aanwezig zijn. In een gedeelte van het gebied wordt inventariserend onderzoek geadviseerd in de vorm van proefsleuven. Rondom de resterende boorpunten met een mogelijke archeologische waarde zal de grond niet geroerd worden. <i>Conclusie: aanzienlijke milieueffecten voor archeologie kunnen worden uitgesloten, mits er proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd en indien nodig op basis van het</i>

	<i>proefsleuvenonderzoek mitigerende maatregelen worden getroffen.</i> <u>Landschappelijke en cultuurhistorische waarden</u> Het terrein wordt vrijwel in het midden doorsneden door de Kleine wetering van zuidwest naar noordoost. Deze vormt vanuit cultuurhistorisch oogpunt een grens waar ten zuiden van de wetering voornamelijk de cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, ten noorden is dit beperkt tot lanen en het voormalig kerkhof. Op basis van cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Apeldoorn is vastgesteld dat het gebied een gemiddelde attentiewaarde kent. Verder kan worden opgemerkt dat binnen het plangebied een aantal karakteristieke panden aanwezig zijn. Karakteristieke panden hebben geen monumentenstatus maar zijn door hun cultuurhistorische en ruimtelijke waarde van groot belang voor het karakteristieke beeld van hun omgeving. Op basis van een inventarisatie en analyse is binnen de Ontwikkelvisie een selectie gemaakt van panden die aanmerkelijke cultuurhistorische waarden bezitten en die bepalend en waardevol zijn voor het ruimtelijke beeld van het gebied. De objecten die in de rapportage met een Hoge totaalwaarde zijn gewaardeerd krijgen in het nieuwe omgevingsplan een beschermende regeling. Onder Hoge totaalwaarde wordt in dit geval verstaan: "Alle beschermenswaardige onderdelen (gebouwen, objecten en ensembles), die vanwege de voornamelijk hoge ruimtelijke waarden, historische waarden en objectwaarden van wezenlijk en onlosmakelijk belang zijn voor het projectgebied en zijn historisch-ruimtelijke gebiedskarakteristiek. Instandhouding van het gevelbeeld en/of hoofdvormen is noodzakelijk." Aan de zuidzijde worden het voormalig landhuis en de werkplaats behouden vanuit cultuurhistorisch perspectief en geïntegreerd in de nieuwebouw die op het terrein gaat plaatsvinden. De gronden voor het landhuis blijven als tuin met vijver in stand gehouden. De boerderij wordt gesloopt en in verschijningsvorm teruggekeerd in het plan. De velden met gebouwen ten noorden van de villa worden ingezet voor woningbouw. De woonvelden worden met elkaar verbonden door een ontsluitingsweg, die zoveel mogelijk gebruik maakt van de bestaande wegenstructuur binnen het gebied. <i>Conclusie: het voornemen leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten voor landschap en cultuurhistorie</i> <u>Bodem</u> Sweco Nederland B.V. heeft een vooronderzoek bodem en een nader bodemonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van gedempte sloten op het noordelijke terreindeel van het landgoed De Wellen. Deze rapportages zijn opgenomen in 10 bij de motivering van het omgevingsplan. De aanleiding voor het laten uitvoeren van het bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied. Op het zuidelijke deel heeft in 2021 een verkennend bodemonderzoek
--	---

	plaatsgevonden, waarbij ook gedempte sloten zijn onderzocht. Binnen een gedempte sloot is een sterk verhoogd gehalte aan verschillende zware metalen aangetoond in de voormalige slootbodem/sliblaag. Deze verontreiniging is recentelijk nader onderzocht. Op basis van dit nader onderzoek is gebleken dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor een saneringsnoodzaak geldt volgens de Wet bodembescherming. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond plaatselijk een bijmenging met beton, baksteen en kolengruis aangetroffen. Verder zijn in de (diepere) ondergrond plantenresten waargenomen, die mogelijk wel gerelateerd kunnen worden aan een voormalige watergang ter plaatse. Op basis van de veldwaarnemingen zijn 14 mengmonsters samengesteld. Alleen in de veenlaag van twee boringen (noordoostelijk in het sportveld) is een afwijkend gehalte aan nikkel aangetoond. Gezien de verkregen resultaten is ter plaatse een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van zowel het verkennend als nader bodemonderzoek zijn hooguit matig verhoogde gehalten aan nikkel aangetoond. Omdat er geen sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond, is naar alle waarschijnlijkheid geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van de analyseresultaten van zowel het verkennend bodemonderzoek uit 2020 als de huidige onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit op het noordelijke terrein in voldoende mate is vastgesteld. De verzamelde gegevens in de grond (inclusief de veenlaag)/ grondwater worden voldoende geacht om een betrouwbare uitspraak te kunnen doen over de chemische kwaliteit van de bodem. De aangetoonde gehalte/concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie (wonen met tuin). <i>Conclusie: aanzienlijke milieueffecten op de bodemkwaliteit kunnen worden uitgesloten.</i> <u>Water</u> Witteveen+Bos heeft een Waterhuishoudingsplan geschreven. Deze rapportage is als bijlage 16 bij de motivering van het omgevingsplan opgenomen. Het huidig gebied ligt duidelijk lager dan de zuidwestelijk gelegen wijk. De laagste gedeeltes liggen rond 7 m boven NAP (oppervlaktewater rond +6m NAP) en de gebouwen staan boven 8 m boven NAP. Het plangebied ligt aan de onderkant van de stuwwal en dus in de buurt van gebieden waar kwel optreedt. Uit de boringen op locatie blijkt dat de bovenste meters vooral uit matig grof zand bestaan. In het najaar van 2016 zijn 12 metingen gedaan, hieruit kwam dat het grondwater varieert tussen 161 en 265 cm -mv met een gemiddelde van 188 cm -mv. Vervolgens zijn in december 2016 nog 2 metingen uitgevoerd. De latere twee metingen laten een grondwaterstand van respectievelijk 133 cm -mv en 153 cm -mv.
--	--

	De meest recente metingen zijn uitgevoerd in maart 2020 en laten een totaal ander beeld zien, namelijk een grondwaterstand van respectievelijk 2 en 105 cm met een gemiddelde van 58 cm onder maaiveld. Vastgesteld kan worden dat met name in het voorjaar sprake kan zijn van grondwateroverlast. Volgens de ontwerpuitgangspunten voor het watersysteem komt er grond vrij bij de aanleg van watergangen. Er zullen cunetten gegraven moeten worden voor de wegen (0,5 m ontgraving en 0,3 tot 0,5 m ophoging ten opzichte van huidig maaiveld). Ook zal de bebouwing verhoogd moeten staan ten opzichte van het maaiveld om voldoende drooglegging te realiseren. In de huidige situatie staat de bebouwing verhoogd ten opzichte van het maaiveld. Dit is ook in de toekomstige situatie nodig om voldoende ontwatering te realiseren. Voor het plangebied wordt de maatgevende grondwaterstand ingeschat op NAP +6,4 m voor het westelijke deel, aflopend naar NAP +6,2 m naar het oosten. Dit betekent dat de weghoogte minimaal tussen NAP +7,1 m en NAP +6,9 m moet liggen (respectievelijk oost en west). Om plasvorming te voorkomen wordt voor tuinen een gelijke hoogte aanbevolen. Het vloerpeil van de woningen komt minimaal 0,2 m hoger dan de weg te liggen. Bij woningen met kruipruimten wordt aanbevolen het vloerpeil nog iets hoger aan te leggen om voldoende ontwateringsdiepte te realiseren. De huidige waterstructuur wordt grotendeels in stand gehouden. Daarnaast worden de huidige waterpeilen gehandhaafd. Er is geen toename van verharding over het totale gebied maar wel in het deelgebied ten noorden van de wetering. Hier worden de watergangen ook uitgebreid. De watercompensatie is berekend met een peilstijging van 0,4 m. Bij deze waarde wordt de compensatienorm ruimschoots gehaald. Volgens de visie voor het plangebied is het doel om hemelwater op woning en gebiedsniveau te bergen. De afwatering vindt bij voorkeur zoveel mogelijk oppervlakkig plaats, door molgoten of greppels nabij watergangen. Waar de afstand groter is (meer dan 100 á 150 m), het volume te groot wordt of greppels niet inpasbaar zijn, wordt het hemelwater afgevoerd via een infiltratie- en transportriool. <i>Conclusie: aanzienlijke milieueffecten kunnen voor het aspect water worden uitgesloten.</i> <u>Natuur</u> Gebiedsbescherming <i>Natura 2000</i> Met de Wet natuurbescherming (Wnb) worden soorten en habitattypen van Natura 2000-gebieden beschermd waarvoor instandhoudings-doelen zijn geformuleerd. Hieruit volgt dat een project of plan niet mag leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Het plangebied is op circa 3 kilometer afstand gelegen tot het Natura 2000-gebied de Veluwe en is daarvan afgescheiden door bestaand stedelijk gebied.
--	--

Door Sweco is een AERIUS-berekening uitgevoerd op basis van de planontwikkeling. De resultaten zijn vastgelegd in bijlage 21 bij de motivering van het omgevingsplan. Uit de berekening blijft dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen significant negatieve effecten op het behalen van de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied Veluwe worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet gelegen binnen het Gelderse natuurnetwerk Nederland (GNN). Het dichtstbijzijnde deel van het GNN is gelegen op een afstand van circa 660 meter.

Soortenbescherming

Met betrekking tot soortenbescherming is een bureaustudie ecologie uitgevoerd. Deze studie is als bijlage 17 bij de motivering van het omgevingsplan opgenomen. De conclusie van het onderzoek is dat er nader onderzoek moest worden uitgevoerd. Het nader onderzoek is als bijlage 18 bij de motivering van het omgevingsplan toegevoegd. Er is onderzoek gedaan naar de steenuil, kerkuil, boommarter, steenmarter en de gewone grootoorvleermuis.

Uit het onderzoek blijkt dat leefgebiedfuncties voor steenuil en boommarter ontbreken in het plangebied. Daarnaast blijkt dat de kerkuil een roestplaats heeft in gebouw 106. Hier moeten voorzorgsmaatregelen worden getroffen. Ten slotte komen de steenmarter gewone grootoorvleermuis voor in gebouw 106. Voor deze soorten moet BPD werken onder de gebiedsontheffing van de gemeente Apeldoorn.

Conclusie: geen aanzienlijke milieueffecten tijdens de aanleg- en gebruiksfase voor natuur. Als met betrekking tot de soorten voorzorgsmaatregelen worden gewerkt wordt onder de gebiedsontheffing van de gemeente Apeldoorn, zijn aanzienlijke milieueffecten niet te verwachten.

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Deventerstraat. Binnen het Parkbos loopt de belangrijkste ontsluiting parallel aan de hoofdsloot (wetering). De woonvelden worden vervolgens ontsloten met inpridders op de hoofdontsluiting.

Het verkeersonderzoek (opgenomen als bijlage 3 bij de motivering van het omgevingsplan) geeft aan dat het beoogde programma leidt tot een verwachte verkeersgeneratie van maximaal 2.100 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Een wegprofiel van circa 4,8 meter breed met voetpad is toereikend om dit verkeer te verwerken.

Op de overige wegen binnen het plangebied varieert de intensiteit van enkele tientallen tot enkele honderden motorvoertuigen per etmaal. Op deze wegen volstaat hetzelfde profiel, maar is een aangrenzend voetpad overbodig.

	Het plangebied wordt ontsloten via de rotonde Deventerstraat - Balustrade. Dit kruispunt heeft voldoende capaciteit om ook het toekomstige verkeer na de beoogde ontwikkelingen goed te verwerken. Via de reguliere ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer aan de zuidzijde is het gebied goed bereikbaar voor hulpdiensten. Daarnaast wordt een tweede calamiteiten ontsluiting aan de noordzijde op de Terwoldseweg aanbevolen, in combinatie met een ontsluiting voor langzaam verkeer. In vrijwel alle zones zijn er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. Een aantal zones heeft een tekort, dit kan relatief eenvoudig worden opgelost door een extra parkeerplaats aan te brengen. <i>Conclusie: het voornemen leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten voor de verkeersafwikkeling.</i> <u>Geluid</u> In november 2023 is door Sweco een onderzoeksrapport opgesteld naar wegverkeerslawaai (bijlage 12 bij de motivering van het omgevingsplan). De uitkomsten zijn getoetst aan de wettelijke normering onder zowel de huidige normering (Wet geluidhinder) als de toekomstige Omgevingswet. Het onderzoek is gericht op de geluidsbelasting ten gevolge van de gemeentelijke wegen en de rijksweg A50. Geconcludeerd wordt dat er voor dit plan op voorhand geen belemmeringen worden verwacht. Indien de woningbouw onderdeel wordt van een omgevingsplan, dan moeten voor circa 94 woningen hogere waarden dan de standaardwaarde worden vastgesteld. Zodra de eerstelijns bebouwing langs de rand van het plangebied is ontwikkeld, zullen de achterliggende woningen een lagere geluidsbelasting op de gevel hebben. Tevens wordt nergens de grenswaarde (OW) overschreden. Hierom kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. <i>Conclusie: het voornemen leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten als gevolg van geluid.</i> <u>Luchtkwaliteit</u> Op 29 maart 2023 is de luchtkwaliteit door Sweco onderzocht (bijlage 13 bij de motivering van het omgevingsplan). Uit het onderzoek blijkt dat langs de ontsluitende wegen van het plangebied de concentratietoename NO_2 en PM_{10} ten gevolge van het plan niet meer bedragen dan $1.2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee is het aannemelijk dat de realisatie van het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hiermee voldoet het plan, ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit, aan de milieukwaliteitseisen uit de Omgevingswet en staat het aspect luchtkwaliteit niet in de weg voor een positief besluit op het plan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is omschreven dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als het project maximaal 3% van de
--	--

	grenswaarde bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀. <i>Conclusie: het voornemen leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten voor de luchtkwaliteit.</i> <u>Omgevingsveiligheid</u> Sweco heeft een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid (bijlage 14 bij de motivering van het omgevingsplan). Uit het onderzoek blijkt dat in de nabijheid van het plangebied zich een aantal risicobronnen bevinden. Van de risicobronnen die binnen 1.000 meter van het plangebied liggen zijn alleen het spoortraject Amersfoort – Apeldoorn – Deventer en de A50 relevant, omdat daar vervoer van categorieën gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waarvan het invloedsgebied zo groot is dat het plangebied er binnen valt. Voor beide risicobronnen is een beperkte verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd waarbij alle risico scenario's zijn geëvalueerd. Uit de effectafstanden van de verschillende risico scenario's is gebleken dat alleen een gifwolk vanaf de A50 het plangebied kan bereiken. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten inpandig schuilen tot het gevaar is geweken. De Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland moet in de gelegenheid worden gesteld om in verband met kwetsbare gebouwen binnen aandachtsgebieden advies uit te brengen. <i>Conclusie: aanzienlijke milieueffecten in het kader van omgevingsveiligheid kunnen worden uitgesloten, mits de adviezen van de NOG worden meegenomen.</i>
Waarschijnlijkheid effect	Er is naar verwachting geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Tijdens de aanlegfase treden in het plangebied en directe omgeving tijdelijk effecten op milieuaspecten. Voor de onderzochte milieuaspecten is naar verwachting op de lange termijn geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.

4 Conclusie

In deze mer-beoordeling zijn de milieueffecten als gevolg van het woningbouwproject in Landgoed De Wellen beschreven. Gelet op het inzicht in de potentiële effecten en de mate en omvang waarin deze zich voordoen, zijn er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten. Op grond van deze uitkomsten wordt aan het bevoegd gezag voorgesteld om in het kader van de besluitvorming over het omgevingsplan te besluiten dat geen mer-procedure zal worden doorlopen.