



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Epe, Hoofdstraat 117

Gemeente Epe

Datum: 29 mei 2024

Projectnummer: 200569.01

1. Inleiding

Inleiding

Aan de Hoofdstraat 117 te Epe bevinden zich een winkelruimte en woning. Het voor-nemen bestaat om deze locatie te herontwikkelen tot 18 appartementen en 125 m² winkelruimte. Wanneer er geen huurders gevonden worden voor de winkelruimte, dan kan deze worden ingevuld met twee extra appartementen. Om de realisatie van de appartementen en de winkelruimte mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegde gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

2. Toetsing

Onderhavig project (de realisatie van 18 appartementen en één winkelruimte van circa 125 m² ter plaatse van de locatie van een voormalige boekhandel) past binnen een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer."

Onderhavig project betreft zoals gesteld kortweg de realisatie van nieuwe grondgebonden woningen. Het projectgebied is in totaal circa 0,11 ha groot. Het maximaal aantal te realiseren woningen betreft 18. De bedrijfsvloeroppervlakte is circa 125 m². Gezien het voorgaande blijft onderhavige activiteit ver onder de drempelwaarde en is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

In deze aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Beoordeling

Kenmerken van het project
<i>Algemeen</i>
Het project betreft de realisatie van een nieuw appartementencomplex op een transformatielocatie binnen de kern van Epe. Op de begane grond wordt een winkelruimte van 125 m ² beoogd.
<i>Omvang van het project</i>
Het plangebied is ca. 0,11 ha groot. Het plan betreft de realisatie van 18 appartementen en één winkelruimte in een complex van maximaal 3 bouwlagen hoog.
<i>Cumulatie met andere projecten</i>
Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde.
<i>Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</i>
De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de direct nabijheid van het plangebied. In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
<i>Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen</i>
Afgezien van de tijdelijke aanlegfase is geen sprake van een betekenisvolle productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook brengt het plan geen bijzondere risico's voor ongevallen met zich mee. De nieuwe functies hebben een verkeersaantrekkende functie. Dit heeft onder meer ook consequenties voor de aspecten verkeer, lucht en geluid.
Plaats van het project
<i>Het bestaande grondgebruik</i>
In het besluitgebied zijn een winkelpand en woning met bijgebouwen aanwezig. In het winkelpand bevond zich tot 2019 op de begane grond een boekhandel. Nadat het pand tijdelijk leeg heeft gestaan, werd tot in het voorjaar 2022 een tijdelijke invulling gevonden met een winkel van een schildersbedrijf. De woning wordt sinds het vertrek van de boekhandel anti-kraak bewoond.
Het besluitgebied is momenteel volledig verhard. De huidige situatie typeert zich door een stenig karakter.
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu</i>
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een korte analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, of gebieden die krachtens nationale en provinciale regels zijn aangewezen. Hieruit ontstaat het volgende beeld: • Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn):

In de omgeving van het plangebied liggen Natura 2000-gebieden die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd zijn.

- *Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid:*
Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.
- *Landschappen van archeologisch of cultureel belang (Verdrag van Valetta, Erfgoedwet):*
Voor het plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde.
- *Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland (Provinciale verordening):*
Onderhavig plangebied ligt niet binnen de EHS/NNN dan wel de provinciale GNN of GO.
- *Gebied geschikt voor beschermde soorten (Wet natuurbescherming):*
Het is denkbaar dat zich binnen het plangebied beschermde soorten hebben ontwikkeld.

Kenmerken van het potentiële effect

Algemeen

Het project betreft de realisatie van een appartementencomplex op een herontwikkelingslocatie in de bebouwde kom van Epe. De omgeving van het projectgebied kent een beperkt aantal kwetsbaarheden. Gezien voorgaande zijn de milieugevolgen voor de volgende aspecten nader beoordeeld:

- archeologie: er kan sprake zijn van negatieve effecten op de archeologische waarden in het projectgebied.
- verkeer: het project kan leiden tot negatieve milieueffecten op de verkeerssituatie (doorstroming, congestie, etc.).
- geluid: er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van geluid veroorzaakt door onderhavig project;
- lucht: er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen, veroorzaakt door onderhavig project;
- natuur: flora en fauna: het project kan voor wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna en voor wat betreft gebiedsbescherming tot negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.

Voor de overige milieuaspecten geldt dat op voorhand geen negatieve effecten hoeven te worden verwacht. Hierover kan heel kort het volgende worden gesteld:

- externe veiligheid: onderhavig plan brengt geen activiteiten met zich mee die leiden tot externe veiligheidsrisico's op de omgeving.
- bodem: bij onderhavig plan zal nieuwbouw van woningen plaatsvinden. Er hoeft niet te worden verwacht dat deze bouwactiviteiten bodemverontreiniging met zich meebrengen.
- water: bij onderhavig plan neemt de verhardingsoppervlakte af en ook is geen sprake van activiteiten die mogelijk bedreigend zijn voor de waterhuishouding; er zijn hiermee geen negatieve effecten op water.
- Landschap en cultuurhistorie: ter plaatse zijn geen specifieke landschappelijke of cultuurhistorische waarden aanwezig.

Archeologie

Het plangebied kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is allereerst een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.9 in de ruimtelijke onderbouwing). Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd

dat er mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn en wordt vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek geadviseerd. Vervolgens is dit inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd aan de hand van zes boringen. Uit dit archeologisch verkennend booronderzoek volgt dat archeologische begeleiding of het opstellen van een Programma van Eisen nodig is. Gekozen is voor het opstellen van een Programma van Eisen, waarin randvoorwaarden en aanvullende eisen aangaande vervolgwerkzaamheden zijn geformuleerd.
<i>Verkeer</i> In paragraaf 4.11 van de ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat het plan een verkeersgeneratie met zich meebrengt van maximaal 165 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Aangezien in de huidige situatie ook een winkel en woning in het plangebied aanwezig zijn, zal de daadwerkelijke toename kleiner zijn. Verwacht kan worden dat deze beperkte verkeersgeneratie zonder gevolgen voor de veiligheid en doorstroming inpasbaar is in het heersende verkeersbeeld. Er is geen sprake van negatieve effecten op het gebied van verkeer.
<i>Geluid</i> Onderhavig plan kan leiden tot meer geluidshinder op de bestaande omgeving als gevolg van het geluid van wegverkeer van en naar het onderhavige plangebied. De toename van de geluidshinder zal evenwel naar verwachting slechts beperkt zijn. Uit de Wet Geluidshinder is af te leiden dat bij een geluidstoename van 1,5 dB de geluidstoename merkbaar toeneemt en mogelijk maatregelen gewenst zijn. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40% (licht verkeer). In paragraaf 4.11 van de ruimtelijke onderbouwing is een tabel met de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen in het prognosejaar 2030 opgenomen. Op de omliggende wegen die overwegend gebruikt zullen worden voor de afwikkeling van het verkeer vanuit het plangebied (namelijk de Hoofdstraat) is de verkeersintensiteit minimaal 11.532 verkeersbewegingen per etmaal. In 2030 is de verkeersgeneratie van de omliggende 30 km/uur-wegen 749 verkeersbewegingen per etmaal. De verkeerstoename van 165 motorvoertuigbewegingen is hoe dan ook veel lager dan 40%. Er is dus naar verwachting geen sprake van een merkbare geluidstoename. Hiermee is ook geen sprake van een negatief milieueffect.
<i>Lucht</i> Onderhavig plan zou kunnen leiden tot meer luchtverontreiniging in de omgeving als gevolg van het lawaai van wegverkeer van en naar het onderhavige plangebied. Onderhavig plan brengt, zoals bij het onderwerp 'Verkeer' is besproken, op zijn hoogst slechts 165 extra verkeersbewegingen met zich mee. Ook is het plan met 18 woningen en één winkelruimte een plan dat op grond van de ministeriële regeling 'NIBM' is aan te merken als project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (een verslechtering van) de luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 4.5 van de ruimtelijke onderbouwing). Dit is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van negatieve milieueffecten op het gebied van luchtkwaliteit.
<i>Natuur</i> Algemeen Er is onderzoek gedaan inzake flora en fauna. Hier is zowel ingegaan op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming. In paragraaf 4.7 van de ruimtelijke onderbouwing is hier nader op ingegaan. Gebiedsbescherming Een AERIUS-berekening is uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase van de ontwikkeling. Uit de rekenresultaten blijkt dat er in de voorgenomen ontwikkeling tijdens de aanlegfase sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is namelijk in de aanlegfase

sprake van een depositie van 0,01 mol/ha/jr. op het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Uit de rekenresultaten van de salderingsberekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat per saldo geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

Soortenbescherming

In een quick scan natuur is gekeken naar beschermde soorten. Uit het onderzoek blijkt dat er voor de meeste beschermde soorten geen effecten worden verwacht. Wel is mogelijk sprake van de verstoring van vleermuizen en de gierzwaluwen. Hiernaar is nader soortonderzoek uitgevoerd dat in september 2020 werd afgerond. De werkzaamheden en ontwikkelingen leiden mogelijk tot het verstoren van een belangrijke vliegroute en niet-essentieel foerageergebied van vleermuizen. In het te slopen pand bevinden zich geen gierzwaluwen. Op 8 september 2021 is de provinciale ontheffing verleend voor de gewone dwergvleermuis. Mitigerende maatregelen zijn vereist. De permanente mitigatie is het aanbrengen van acht inmetselfkasten van het type Vivara IB VI 06 of 08 in combinatie met IB VL 07 in de spouw van de nieuwbouw. Daarnaast dient geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegroute gebouwd te worden zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, etc.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er slechts sprake van een zeer beperkt negatief milieueffect, dat evenwel niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu kan worden gekwalificeerd.

3. Conclusie

Uit de voorgaande aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-procedure is daarom niet nodig.