

VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

DUISTERESTRAAT 1, EPE

COLOFON

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
DUISTERESTRAAT EPE

Opdrachtnemer

Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

Opgesteld door
Datum

T. Melenhorst
juli 2023



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Beoordelingskader.....	3
1.3 Procedure	4
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	4
1.5 Opzet van de aanmeldnotitie	4
2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving.....	5
2.3 Geldende planologische situatie	9
2.4 Voorgenomen activiteit.....	10
2.5 Kwetsbaarheid van het milieu	14
3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu	18
3.1 Inleiding	18
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	18
3.3 Eindconclusie	18
Geraadpleegde literatuur	19



1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggende m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de herontwikkeling van gronden en opstallen van de Ds. J.A. Prins - Stichting aan de Duisterestraat in Epe. De Ds. J.A. Prins - Stichting is ontstaan vanuit de diaconie van de Grote Kerk in Epe. De doelstelling bij de oprichting was om huisvesting te realiseren voor de 'ouden van dagen'. Hiervoor zijn in 1952 woongebouw 'Licht in Duuster' en enkele vrijstaande huizen gerealiseerd.

In de loop der jaren ontstond de behoefte aan een tweede rusthuis. Er werden plannen ontwikkeld om die in de nabijheid van het bestaande gebouw te realiseren. Uiteindelijk wordt door de gemeente het besluit benomen om nieuwe bejaardenwoningen te realiseren in Epe: verzorgingscentrum De Boskamp en verzorgingscentrum De Klaarbeek. Deze plannen hebben er toe geleid dat de bewoners van 'Licht in Duuster' aan de Duisterestraat naar deze nieuwe bejaardenhuizen zijn verhuisd en geen nieuwe bejaardenwoningen zijn gebouwd aan de Duisterestraat. Het bestaansrecht van 'Licht in Duuster' komt in gevaar en in 1976 sluit 'Licht in Duuster' haar deuren. In de jaren daarna wordt het pand gekraakt en wordt het hoofdgebouw vervolgens langdurig verhuurd aan Jeugd met een Opdracht. Ook worden de gebouwen grondig gerenoveerd.

Het woongebouw is echter gedateerd en door de Stichting worden plannen ontwikkeld die voor een langdurige en structurele exploitatie kunnen leiden. Die plannen zijn gevonden in de vorm van het realiseren van 31 nieuwe woningen op het terrein.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen de regels van bestemmingsplan 'Epe Zuid' (2009). De locatie kent de bestemming 'wonen', maar het voorziene aantal woningen, de maatvoering en de situering van de woningen zijn niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien.

In dergelijke gevallen is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze aanmeldnotitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en er mogelijk een milieueffectrapportage noodzakelijk is. Bovendien kunnen in dit stadium mitigerende maatregelen worden geformuleerd.



1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden:

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldingsnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. In de D-lijst bij het Besluit m.e.r. is bijvoorbeeld o.a. de volgende activiteit beschreven: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.

Voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn).

De voorgenomen activiteit voorziet in de realisatie van 31 woningen en komt daarmee niet boven de grens van 2.000 woningen. Er is geen sprake van het realiseren van bedrijfsvloeroppervlakte.

Conclusie

Het plan voor het realiseren van 31 woningen wordt gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject. De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

1.5 Opzet van de aanmeldnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldingsnotitie aan moet voldoen. Voorliggende notitie sluit hier op aan. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.



2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden van de locatie van de activiteit met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn.

Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de huidige situatie in het plangebied, de voorgenomen activiteit en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving

Ligging

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern van Epe. Op de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied. Bron: Google Maps.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Duisterestraat. Aan de noordzijde loopt de Burgemeester van Walsemlaan.

Landschap en groen

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern van Epe en grenst aan drie landschapstypen. Op de volgende afbeelding is dat weergegeven.



Ontmoeting drie landschappen.

Voor een groot gedeelte ligt het landschap tegen de Veluwe aan, voor het één na grootste gedeelte tegen de woonwijk en voor een klein deel tegen het agrarisch gebied. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door groen. Op de volgende afbeelding is de groenstructuur rondom het plangebied weergegeven.



Groenstructuur rondom het plangebied.

De groene uitstraling van het plangebied wordt versterkt door het groen waarmee het plangebied is omzoomd. Op de volgende afbeelding is deze groene omzoming aan de zijde van de Burgemeester van Walsemlaan weergegeven.



Groen aan de zijde van de Burgemeester van Walsemlaan.

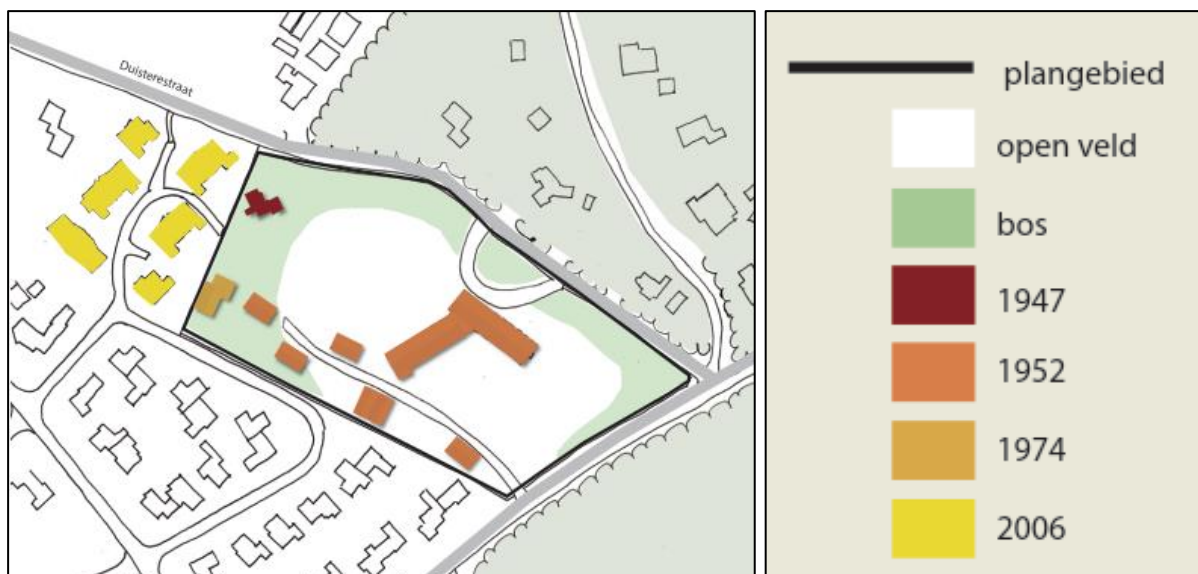
Niet alleen de bomen rondom het plangebied bepalen de groene uitstraling van het plangebied. Ook op het terrein bevindt zich een groot aantal bomen. Het betreft hier een volwassen / volgroeid landschap met de daarbij horende ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt van het plan is dat de bestaande bomenstructuur, zoals op de volgende afbeelding is aangegeven, zoveel mogelijk behouden blijft.



Groenstructuur binnen het plangebied.

Bebouwing

Binnen het plangebied is sprake van diversiteit aan bebouwing. De bebouwing binnen het plangebied is niet in één keer gerealiseerd maar is in fasen tot stand gekomen. Op de volgende afbeelding is dat weergegeven.

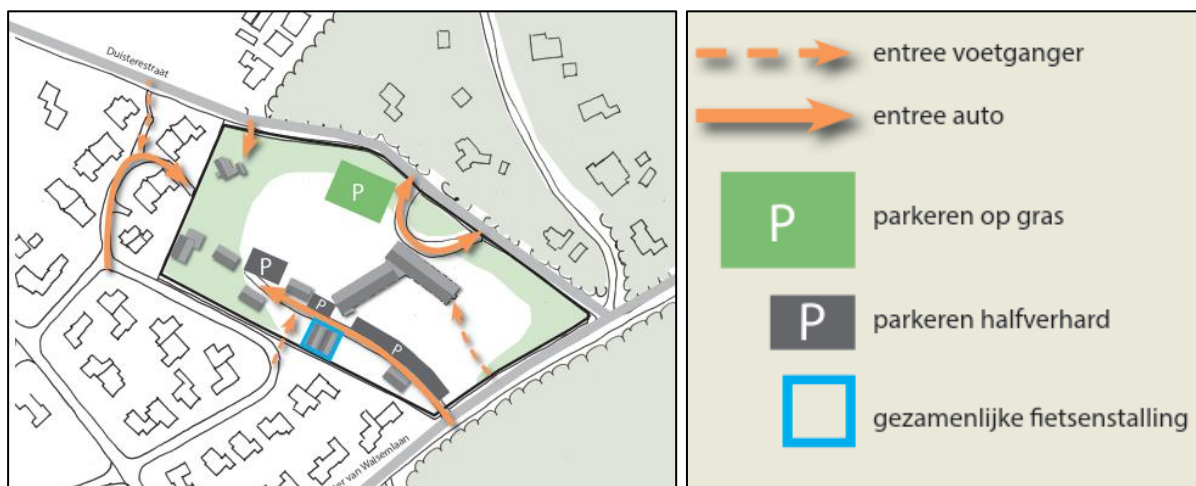


Bouwjaren bestaande bebouwing.

De locatie ligt op het overgangsgebied van buurten met woningbouw in een hogere dichtheid naar incidentele (villa)bebouwing in een bosrijk gebied. Het eigenlijk een vreemde eend in de bijt: kleinere volkshuisvestingswoningen in combinatie met een verzorgingshuis met meerdere kleine wooneenheden. Nonchalant geplaatst in het open gebied aan de rand van het bos. De bebouwing voegt zich op een eigen manier in het landschap, alsof die er te gast is.

Ontsluiting en parkeren

Op de volgende afbeelding zijn de verschillende ontsluitingen voor langzaamverkeer en gemotoriseerd verkeer weergegeven. Gemotoriseerd ontsluit via zowel de Duisterestraat als de Burgemeester van Walsemlaan. Langzaamverkeer ontsluit eveneens naar omliggende woonwijken.



Bestaande ontsluiting van het plangebied.

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal informeel ogende parkeerplaatsen. Met name het parkeerterrein bij de entree van het oude verzorgingshuis neemt een groot oppervlak in. Voetgangers beschikken over een aantal informelere paden over het terrein.



2.3 Geldende planologische situatie

De voorziene woonbebouwing is in strijd met het vigerend planologisch regime ter plaatse. Voor de gronden binnen het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Epe Zuid (2009)
- Parapluplan Parkeren (2018)

Bestemmingsplan Epe Zuid

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan Epe Zuid weergegeven, met daarbinnen het plangebied.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Epe Zuid met daarbinnen het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl.

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen 'wonen', 'verkeer' en 'tuin'.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, tot het bestaande aantal woningen, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere-werken, tuinen en erven.

De woningen moeten binnen de aangeduide bouwvlakken worden gebouwd. Daarbij geldt dat een deel van de bestaande bebouwing een aanduiding 'gestapeld' kent. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gerealiseerd.



Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn ook bouw- en goothoogten van toepassing.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en straten, voet- en rijwielpaden en parkeervoorzieningen.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' tevens voor bestaande aanbouwen, uitbouwen en gebouwen ten dienste van de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is de bestemming 'tuin' bedoeld voor bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere-werken, erven en parkeervoorzieningen.

Parapluplan Parkeren

De juridische borging van het gemeentelijke parkeerbeleid dient te gebeuren via het bestemmingsplan. Om te borgen dat bij ontwikkelingen en het verlenen van omgevingsvergunningen aan de parkeernormen wordt voldaan is het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' opgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is het gebied gelegen in de 'overige zone – parkeernormen rest bebouwde kom'.

2.4 Voorgenomen activiteit

Het plan voorziet in het realiseren van 31 woningen. Op de volgende afbeelding is de voorziene stedenbouwkundige invulling van het plangebied weergegeven.



Stedenbouwkundig plan.



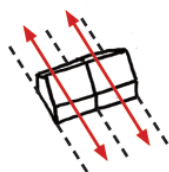
Bij de stedenbouwkundige opzet is er voor gekozen om te 'bouwen in het landschap' in de vorm van 20 grondgebonden woningen en 11 appartementen. Bouwen in en met het landschap (ondanks het gegeven dat sprake is van een inbreidingslocatie) vereist een andere benadering dan in een doorsneewijk. Op deze plek passen geen rijtjes met een voor- en achtertuintje, geen twee-onder-een-kapwoningen met garages, of een appartementenrijtje. De woningen moeten enerzijds opgaan in het landschap en anderzijds de bewoners alle kwaliteiten van de omgeving meegeven, zowel bij grondgebonden woningen als bij gestapelde woningen.

Grondgebonden kwadrantwoningen

Daarom is een alzijdig grondgebonden woningtype ontwikkeld, een zogenoemde kwadrantwoning, die een samenvoeging is van 4 woningen. Als basis dient de reguliere grondgebonden seniorenwoning. Een woning met een volwaardig woonprogramma op de begane grond. Eventueel aangevuld met een extra ruimte onder de kap, voor hobby, als logeergelegenheid en/of berging. Als je deze woningen als het ware losknipt, ontstaan de bouwstenen voor ons type: Woonkamer, keuken, slaapkamer en sanitair op één laag.

Het plan voorziet er in dat 4 van dit soort bouwstenen samen tot een compacte massa worden samengevoegd. Rug aan rug en zij aan zij met de burens. Met een overhoekse situering van de kozijnen. Hierdoor krijg je als bewoner het gevoel als enige in het landschap te gast te zijn. Op de volgende afbeeldingen is het concept van de kwadrantwoningen weergegeven.

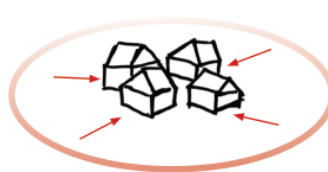
Voor en achterkant



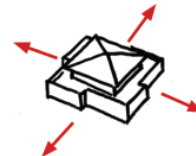
Uit elkaar schuiven



Clusteren wooneenheden



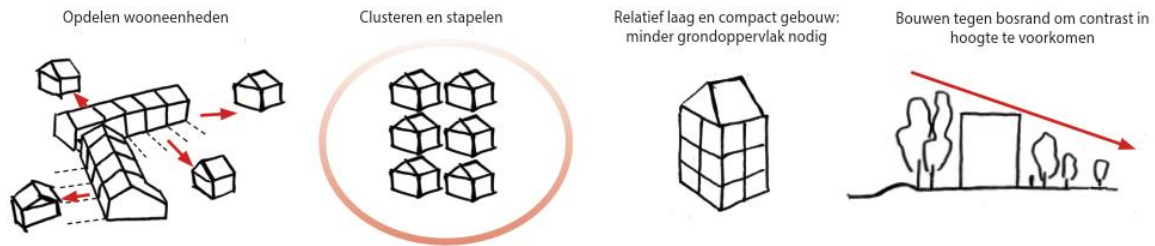
Samensmelten tot één alzijdige kwadrantwoning met 4 wooneenheden



Tuinen zijn niet meer nodig, een privé buitenruimte gevormd door een terras is voldoende. Zo smelten ze samen tot een alzijdige kwadrantwoning met 4 wooneenheden. Een blokje dat zich bescheiden past in het landschap. Met kleine terrasjes aan de woonruimtes, die daarmee als het waren doorlopen in het groen.

Gestapelde woningen

Ook bij de gestapelde appartementen worden de eenheden opgeknipt in kleinere eenheden. Door deze rondom de kern te koppelen ontstaat een compact volume met 4 woningen op één laag. De oriëntatie van de overhoeks geplaatste woningen geeft ook hier het gevoel alleen midden in het bos te wonen. Op de volgende afbeelding is dit concept weergegeven.



Programma: huur

De stichting wil 100 % huurwoningen bouwen. Het voorziene woningbouwprogramma sluit wat betreft de hoogte van de huur aan bij de gemeentelijke 'Woningbouwprogrammering prijsklassen koop en huur' van de gemeente Epe. Daaruit volgt dat een deel van de woningen naar alle waarschijnlijkheid rond de liberalisatiegrens zal liggen en een deel in de klasse middeldure huur categorie 1. Jaarlijks vindt een indexering van de bedragen plaats waar rekening mee wordt gehouden.

Verschijningsvorm

Het plan voorziet in de realisatie van twee woningtypen: grondgebonden kwadrantwoningen en appartementen die eveneens in een kwadrant worden gerealiseerd.

Grondgebonden kwadrantwoningen

Op de volgende afbeelding is een impressie van de voorziene grondgebonden kwadrantwoningen weergegeven. Omdat de woningen met de ruggen tegen elkaar zijn gesitueerd in de vorm van een kwadrant, zijn de woningen alzijdig ontworpen. Er is sprake van twee bouwlagen, waarbij de tweede bouwlaag in de vorm van een setback is teruggelegd ten opzichte van de eerste bouwlaag. Het ontwerp voorziet in strakke lijnen en er is sprake van het gebruik van natuurlijke materialen. De woningen gaan daardoor als het ware op in het landschap. Op de begane grond beschikken de woningen over een tuin. Op de eerste verdieping is een buitenruimte aanwezig.



Impressie van de grondgebonden kwadrantwoning. Bron: 19 het atelier.

Op de volgende afbeelding is een impressie van het voorziene appartementengebouw weergegeven. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen. Net zoals dat geldt voor de grondgebonden kwadrantwoningen is sprake van een strakke belijning en het gebruik van natuurlijke materialen. De appartementen op de verdiepingen hebben een balkon, de appartementen op de begane grond beschikken over een kleine tuin.



Impressie appartementengebouw. Bron: 19 het atelier.

Op de volgende afbeelding is een impressie van zowel de kwadrantwoningen als het appartementengebouw weergegeven. De landschappelijke inpassing is goed zichtbaar.



Impressie kwadrantwoningen en het appartementengebouw. Bron: 19 het atelier.

Ontsluiting en parkeren

Bij de ontsluiting van het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingen aan de Duisterestraat en de Burgemeester van Walsemlaan. Binnen het plangebied wordt een wegen- en padenstructuur gerealiseerd voor zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer. Langs deze wegen worden parkeerplaatsen gerealiseerd.

2.5 Kwetsbaarheid van het milieu

Voor de kenmerken van de potentiële milieugevolgen van het initiatief zijn van belang de orde grootte van effecten, de duur en frequentie van de effecten, de mogelijke onomkeerbaarheid ervan, alsmede de afstand waarover effecten kunnen optreden. Het initiatief is op een aantal relevante onderdelen getoetst op kwetsbaarheid voor het milieu. Daaruit komt het volgende naar voren.

Ecologie

In het kader van voorliggend plan heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden (Quickscan Wet natuurbescherming, Loo Plan, 2022). Daaruit volgen de volgende bevindingen.

De geplande sloop van het gebouw heeft mogelijk effect op gebouw-bewonende vleermuizen, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis. Daarom is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van gebouw-bewonende vleermuizen conform het vleermuisprotocol 2021. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek worden eventueel maatregelen getroffen of ontheffingen aangevraagd ter bescherming van deze soorten. Daarmee is de uitvoering van het plan op basis van het aspect ecologie geborgd.

Stikstof

Om de effecten van stikstofdepositie op natuurgebieden te kunnen bepalen, is een AERIUS-berekening uitgevoerd (Stikstofdepositieberekening, Duisterestraat 1 Epe, Mateboer, juni 2023). Het toekomstig



gebruik van de woningen veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden geen bijdrage aan stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j. Het aanvragen van een Wnb-vergunning is daarom niet nodig voor dit project.

Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Epe geldt voor het plangebied een hoge archeologische dichtheid aan archeologische resten. Daarom is ter plaatse van het plangebied archeologische vooronderzoek uitgevoerd (Archeologisch bureau- en booronderzoek voor het plangebied Epe-Duisterestraat 1, gemeente Epe, VU, 2022). Uit dit onderzoek blijkt dat binnen het plangebied mogelijk archeologische resten aanwezig zijn. Om dat uit te sluiten worden voorafgaand aan de planuitvoering proefsleuven gegraven. Eventuele vondsten worden gerapporteerd en geconserveerd.

Bodem

In het kader van voorliggend initiatief heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek plaatsgevonden op basis van NEN 5740 (Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 Duisterestraat 1 te Epe, Mateboer, 2022). Doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de grond (inclusief PFAS) en het grondwater.

In de bovengrond van de onderzoekslocatie zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan PCB en zink gemeten. De licht verhoogd gemeten gehalten overschrijden de waarden voor nader onderzoek niet. De bovengrond is tevens geanalyseerd op PFAS. Uit de analyseresultaten blijkt dat de gemeten gehalten de maximale toepassingswaarden voor de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur niet overschrijden.

In de ondergrond van de onderzoekslocatie zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. In het grondwater van de onderzoekslocatie zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties aan zink en/of cadmium gemeten.

Het aspect bodem heeft geen beperkende invloed op voorliggend plan.

Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in of in de nabijheid van plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen en dat er geen risicovol transport over spoor en weg plaatsvindt in de directe omgeving van het plangebied. Het project zelf maakt ook geen risicovolle inrichting mogelijk die leidt tot nadelige gevolgen voor het milieu.

Akoestiek

In het kader van voorliggend plan is een akoestisch onderzoek naar de invloed van wegverkeerslawaaai uitgevoerd (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, Duisterestraat 1, Epe, Ancoor 2022). Het plangebied ligt niet binnen andere akoestische invloedssferen.

De te verwachten geluidsbelastingen (Lden) vanwege het wegverkeer op de gevels van de binnen het plangebied geprojecteerde woonbestemmingen, bedraagt 47 dB of minder. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op de nabijgelegen zone plichtige wegen niet wordt overschreden. Deze wegen vormen daarom overeenkomstig het gestelde in de Wet geluidhinder geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende bouwplan.



Voor een goede ruimtelijke inpassing (beoordeling van een goed woon- en leefklimaat) van de voor bewoning bestemde bebouwing in haar directe omgeving, zijn naast de zone plichtige wegen ook de niet-zone plichtige wegen [30 km/uur wegen] in het akoestisch onderzoek betrokken. De optredende geluidsbelastingen als gevolg van deze secundaire wegen behoeven volgens de Wet geluidhinder niet te worden getoetst aan de gestelde grenswaarde, maar zouden wel kunnen leiden tot (aanvullende) geluidoverlast.

Om na te kunnen gaan of er als gevolg van het wegverkeer over alle in de directe omgeving van het plangebied aanwezige wegen, sprake is van een goed woon- en leefklimaat, zijn de optredende geluidbelastingen afkomstig van zowel de gezoneerde als van de niet-gezoneerde wegen in kaart gebracht. De gecumuleerde geluidbelasting afkomstig van alle wegen gezamenlijk, zonder aftrek ex. artikel 110g van de Wet geluidhinder, bedraagt maximaal 51 dB.

Ook als gevolg van de cumulatie van de gezamenlijke wegen, inclusief de niet-gezoneerde 30 kilometer wegen dus, zijn er geen aanvullende voorzieningen noodzakelijk. De optredende geluidbelasting van de gecumuleerde wegen, zonder aftrek ex. artikel 110-g van de Wet geluidhinder, bedraagt maximaal 51 dB. Dit is minder dan 53 dB waarmee rekening dient te worden gehouden op grond van het gestelde in het Bouwbesluit. Hierin is namelijk opgenomen dat de schilconstructie in ieder geval 20 dB buitengeluid dient te weren. Hierdoor is een binnen niveau van 33 dB gegarandeerd.

Het plan is op basis van het aspect akoestiek uitvoerbaar.

Luchtkwaliteit

Het plan voorziet in de realisatie van 31 woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM₁₀/PM_{2,5}.

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Water

In het kader van het plan heeft een digitale watertoets plaatsgevonden (Digitale watertoets, d.d. 1 november 2022). Uit de watertoets blijkt dat het plangebied in de grondwaterfluctuatiezone ligt, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachtte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om toekomstig grondwateroverlast te voorkomen. Hierover dient afstemming plaats te vinden met de provincie. Deze afstemming heeft plaatsgevonden. De provincie geeft aan dat het plan geen nadelig effect heeft op het aspect water.

Omdat de hoeveelheid oppervlakteverharding toeneemt moet bij de uitvoering van het plan inzichtelijk worden gemaakt op welke wijze hemelwater wordt geïnfiltreerd of wordt afgevoerd. Hierover vindt overleg plaats met het bevoegd gezag.



Bedrijven en milieuzonering

Onderliggend plan voorziet in een milieugevoelige functie (wonen). Ter plaatse geldt deze bestemming al, maar desondanks moet overwogen worden of de herontwikkeling van het plangebied leidt tot beperkingen voor omliggende functies of voor de woningen zelf.

Vrijwel het gehele plangebied wordt omringd door woonfuncties. Deze functies hebben geen beperkende werking op het plan omdat woningen geen externe milieukundige werking hebben.

Uitzondering op de omliggende woonfuncties is een perceel aan de Duisterestraat 6. Op het perceel zijn bedrijven met een maximale bedrijfscategorie 2 toegestaan. Ter plaatse is een loonwerkbedrijf gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is de richtafstand tussen de grens van het bouwvlak van het loonwerkbedrijf en de grens van de vergunningsvrije bebouwingsmogelijkheden van de dichtstbijzijnde woning binnen het plangebied (op basis van milieucategorie 2) 30 meter. In gemengd gebied 10 meter. Op basis van voorliggend plan is de afstand groter dan 30 meter.

Het aspect bedrijven en milieuzonering heeft geen beperkende invloed op voorliggend initiatief.



3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden meegenomen.

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

Kenmerken

Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtverontreiniging) en bouw- en sloopactiviteiten (waaronder trillingen en geluid). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten.

Effecten op het woon- en leefklimaat in de gebruiksfase zijn beperkt. De voorgenomen activiteit leidt niet tot een beperkte toename van het aantal autoverkeersbewegingen. Dit kan leiden tot een zeer beperkte toename van het geluidsniveau in de directe nabijheid van de locatie. Er is aangetoond dat dit aanvaardbaar is.

Verder voorziet de voorgenomen activiteit niet in het gebruik van gevaarlijke stoffen en wordt er geen toename van het risico op ongevallen verwacht als gevolg van de voorgenomen activiteit. In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met onderliggend plan leiden tot extra effecten. De effecten in de gebruiksfase hebben een permanent karakter.

Bereik van de effecten

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op. Ten aanzien van gevoelige gebieden in de omgeving zijn er geen effecten te verwachten.

Afvalstoffen

Het voorgenomen gebruik zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt.

Natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Het gebouw wordt gasloos.

Maatregelen

Voorliggende ontwikkeling leidt slechts tot minimale effecten. Om deze minimale effecten nog verder te minimaliseren worden geen specifieke maatregelen getroffen.

3.3 Eindconclusie

Op basis van onderliggend plan zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Indien die zich wel voor zullen doen, worden ze door middel van maatregelen te niet gedaan.



Geraadpleegde literatuur

- Quicksan Wet natuurbescherming, Loo Plan, 2022
- Aeries-berekening (Stikstofdepositieberekening, Duisterestraat 1 Epe, Mateboer, juni 2023)
- Archeologisch bureau- en booronderzoek voor het plangebied Epe-Duisterestraat 1, gemeente Epe, VU, 2022
- Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 Duisterestraat 1 te Epe, Mateboer, 2022
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Duisterestraat 1, Epe, Ancoor 2022

