

VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

WETSTRAAT 25, VAASSEN

COLOFON

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
WETSTRAAT 25, VAASSEN

Opdrachtnemer

Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

Opgesteld door
Datum

T. Melenhorst
november 2022



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Beoordelingskader.....	3
1.3 Procedure	3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	3
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	8
2.4 Voorgenomen activiteit.....	9
2.5 Kwetsbaarheid van het milieu	12
3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu	16
3.1 Inleiding	16
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	16
3.3 Eindconclusie	16
Geraadpleegde literatuur	17



1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggende m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de transformatie van het perceel Wetstraat 25 te Vaassen naar woningbouw. Ter plaatse is binnen de maatschappelijke bestemming een kinderdagverblijf gevestigd. Dit kinderdagverblijf wordt verplaatst en krijgt een passende nieuwe locatie. Hierdoor komt de locatie vrij voor een nieuwe functie die ruimtelijk en functioneel aansluit bij de omgeving. die nieuwe functie is gevonden in de bouw van woningen.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het huidige geldende planologische kader, 'Bestemmingsplan Vaassen Zuid en West'. Om het bouwplan mogelijk te kunnen maken dient afgeweken te worden van dit bestemmingsplan.

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 bedrijfsploeroppervlakte 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 29 appartementen en komt daarmee niet boven de grens van 2.000 woningen. Er is geen sprake van het realiseren van bedrijfsploeroppervlakte.

Conclusie

Het plan voor het realiseren van 29 appartementen 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.

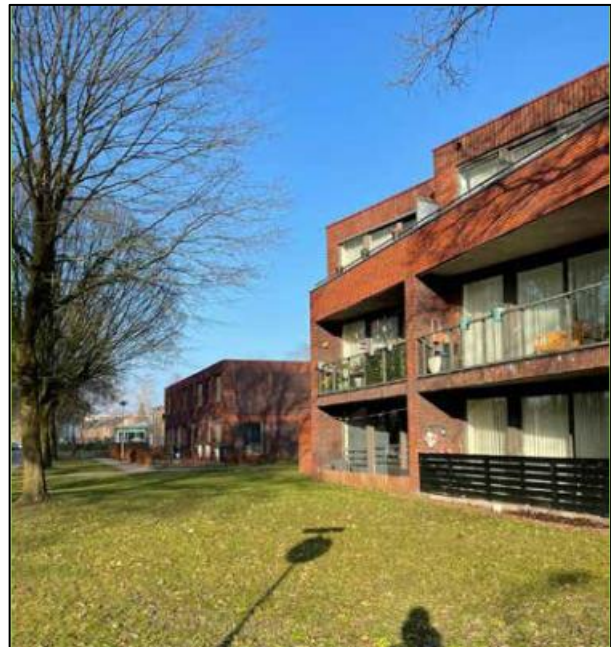
Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de huidige situatie in het plangebied, de voorgenomen activiteit en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving

Ligging en huidige gebruik

Het plangebied ligt aan de zuidwestkant van Vaassen, in de Travaalsbuurt. De Transvaalbuurt ligt ingesloten tussen de Krugerstraat, Tuindorpweg, Woestijnweg en Dennenweg. De Transvaalbuurt is een naoorlogse buurt. De meeste huizen zijn in de jaren '60 gebouwd volgens het principe van het Nieuwe Bouwen, hetgeen inhoudt dat er gewerkt is met een abstracte verkaveling in de vrije ruimte. In de wijk staan vooral twee-onder-een-kap huizen, rijtjeswoningen en flats die in herhaling zijn neergezet. Ook staan er op verschillende plaatsen in de wijk (vooral oudere) vrijstaande huizen. In de wijk is een aantal voorzieningen gelegen, zoals scholen, een gezondheidscentrum, een moskee en sportvelden.

Op de volgende afbeeldingen is een impressie gegeven van de variatie in bebouwing en het profiel van de wegen in de Travaalsbuurt.



Bebouwing in meerdere lagen uit diverse tijdperioden.



Rijwoningen aan een breed profiel.

Het plangebied ligt op de hoek van de Wetstraat en de Woestijnweg. De Woestijnweg is de zuidelijke ontsluitingsweg van de Travaalsbuurt. Aan de zijde van het plangebied bevindt zich een stoep. De weg bestaat uit klinkerverharding. Aan de overzijde van de weg bevinden zich langspaarkeerplaatsen. Langs de weg staan veel eiken, wat zorgt voor een groen karakter. Dit wordt mede versterkt door de sportvelden die tegenover het plangebied liggen. Op de volgende afbeelding is het profiel van de Woestijnweg ter hoogte van het plangebied weergegeven, met aan de linkerzijde de sportvelden.



Profiel van de Woestijnweg ter hoogte van het plangebied.

Op het perceel zelf bevindt zich een kinderdagverblijf. Op de volgende afbeelding is dat weergegeven.



Zicht op de bestaande bebouwing.

De bebouwing bestaat uit één laag met een flauwe kap. De bebouwing staat op ruime afstand van de weg. Rondom de bebouwing bevindt zich veel speelruimte. De hoofdentree van de kinderopvang bevindt zich aan de zijde van de Wetstraat.

Ten westen wordt het plangebied begrensd door de Wetstraat. Hier geldt eenrichtingsverkeer. Ter hoogte van het plangebied, aan de overzijde van de Wetstraat, bevinden zich, georiënteerd op de Woestijnweg, rijwoningen. Aan de Wetstraat zelf bevindt zich ter hoogte van het plangebied een vierlaags appartementengebouw. Op de volgende afbeelding is dit weergegeven.



Bebouwing ten westen van het plangebied aan de Wetstraat/Woestijnweg.

Achter het plangebied, op de hoek van de van Riebeeckstraat en de Wetstraat, bevindt zich een gezondheidscentrum. Het gebouw dat bestaat uit twee lagen, wordt omringd door een ruim parkeerterrein. Dit parkeerterrein is toegankelijk van zowel de Wetstraat als vanaf de Van



Riebeeckstraat. Op de volgende afbeelding is het gebouw weergegeven vanaf de van Riebeeckstraat. Op de achtergrond is het plangebied weergegeven.



Het gezondheidscentrum op de hoek Van Riebeeckstraat – de Wetstraat. Op de achtergrond is het kinderdagverblijf zichtbaar.

Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een moskee. Dit gebouw bestaat uit twee lagen en is net als de bestaande bebouwing binnen het plangebied op ruime afstand van de weg gesitueerd. Rondom de moskee zijn de afgelopen jaren woningen ontwikkeld. De moskee is op de volgende afbeelding weergegeven.



Zicht op de moskee vanaf de Woestijnweg. Links het plangebied, rechts nieuwbouw.

2.3 Geldende planologische situatie

Tot het moment waarop het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt, gelden voor de gronden binnen het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

- Vaassen Zuid en West (2010)
- Parapluplan Parkeren (2018)

De voorziene woonbebouwing is in strijd met het vigerend planologisch regime ter plaatse.



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

193909.9, 477239.1

Enkelbestemming
Maatschappelijk

Bouwvlak

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 7 m

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage terrein: 55%

Ter plaatse van het plangebied geldt een maatschappelijke bestemming. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere-werken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

Parapluplan Parkeren

2.4 Voorgenomen activiteit

Programma

Het plan voorziet in 29 koopappartementen verdeeld over vier lagen. Het programma is als volgt:

- 9

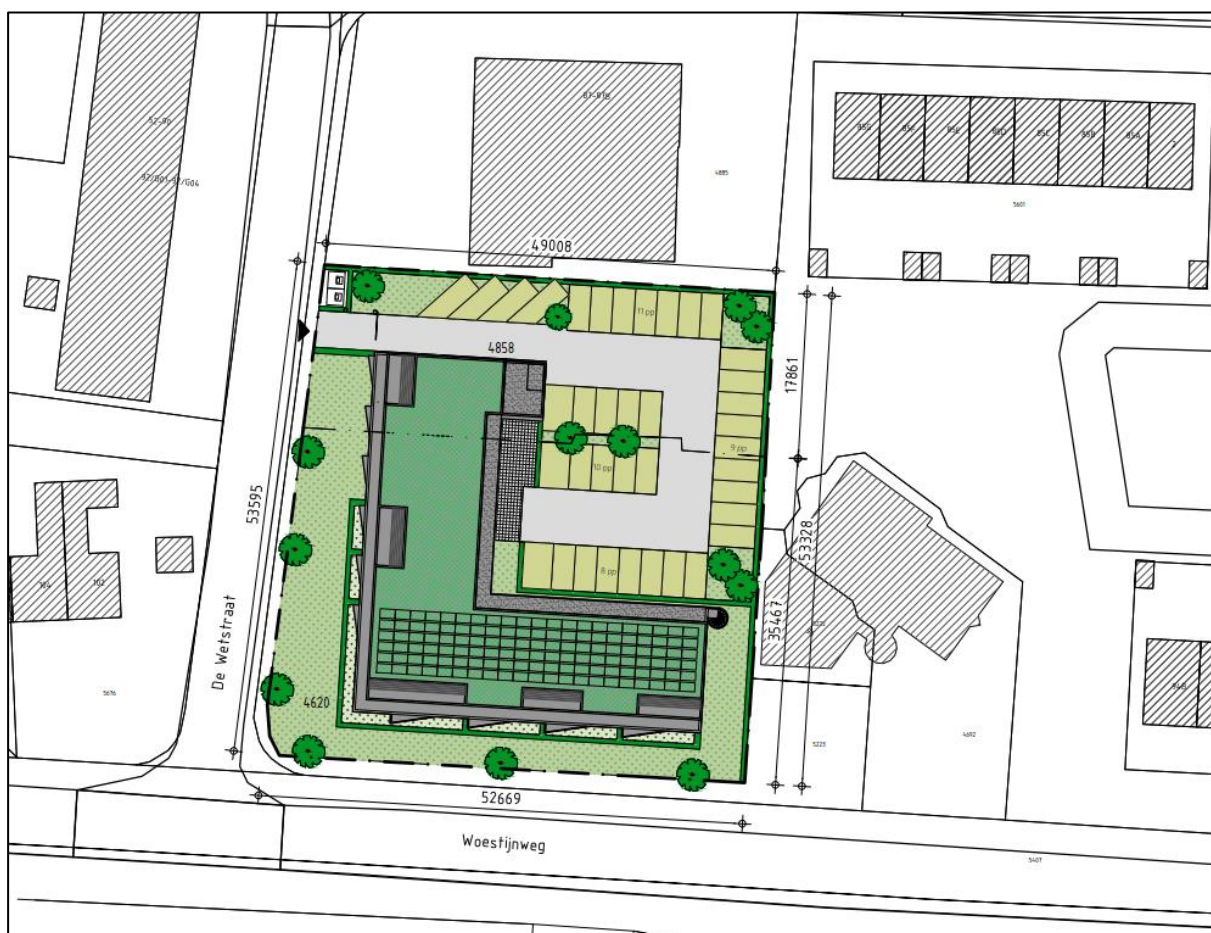


Op de begane grond is ruimte voor bergingen. Op basis van het programma is een behoorlijke variatie aan appartementen beschikbaar, waardoor een brede doelgroep wordt bediend.

Stedenbouwkundige inpassing

Het plangebied ligt aan de rand van een woonwijk, waarbij aan twee zijden van het plangebied sprake is van maatschappelijke bestemmingen. Bij de stedenbouwkundige invulling van het plangebied is rekening gehouden met de ontwikkelingen en functies rondom het plangebied.

Het gebouw wordt in de hoek van de Wetstraat en de Woestijnweg gepositioneerd. Hierdoor ligt het gebouw evenwijdig aan de Woestijnweg en de Wetstraat en krijgt het een markante positie die de hoek markeert en integreert in de groene rooilijn van de Woestijnweg. De groene buitenruimte aan de voorzijden (de Wetstraat en de Woestijnweg) dragen hier aan bij. Het gebouw krijgt vier bouwlagen, waardoor het gebouw wat betreft volume en bouwhoogte in verhouding staat tot de bebouwing in de omgeving. op de volgende afbeelding is het plangebied weergegeven.



Inpassing bebouwing in stedenbouwkundige structuur van de wijk.

Versrijningsvorm

Het behouw bestaat uit vier lagen met een plat dak. Het gebouw kent strakke gevellijnen. De vierde bouwlaag is in de vorm van een setback gerealiseerd, zodat het gebouw minder massaal over komt. Ook is sprake van wisselend kleurgebruik tussen de verdiepingen en de bovenste bouwlaag. De appartementen op de begane grond beschikken over een kleine tuin, de woningen op de eerste en tweede verdieping hebben een balkon en de bovenste appartementen hebben een dakterras. Aan de



achterzijde van het gebouw bevindt zich de galerij. Op de volgende afbeelding is een impressie van het voorziene gebouw weergegeven. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.



Impressie voorziene bouwplan.

Buitenruimte

Door het gebouw op richting de weg te positioneren kan achter het gebouw worden geparkeerd. Hierdoor zijn de parkeerplaatsen uit het zicht en kan de groene structuur van de Woestijnweg doorgezet worden. De indeling van de parkeerplaats heeft een grote invloed op de kwaliteit van het totaalplan. De parkeerplaats bedraagt namelijk zo'n 40% van het totaal plot. Om te voorkomen dat dit een kille en harde plek wordt is er gekeken naar verschillende opties om het parkeren te vergroenen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende bestrating. Door dit mee te nemen in het ontwerp doet dit meer dan simpelweg de plek te vergroenen. Het toevoegen van groen gaat hittestress tegen en draagt bovendien bij aan de opvang van hemelwater op eigen terrein. Op de volgende afbeeldingen zijn enkele impressies van dergelijke bestrating weergegeven.



Referenties water doorlatende bestrating.



Om invulling te geven aan de parkeeropgave moet worden aangesloten bij het Parapluplan Parkeren. In dit bestemmingsplan is, zoals in hoofdstuk 1 al aangegeven, opgenomen dat moet worden voorzien in de parkeeropgave op eigen terrein. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Nota parkeernormen 2018.

2.5 Kwetsbaarheid van het milieu

Voor de kenmerken van de potentiële milieugevolgen van het initiatief zijn van belang de ordegrootte 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 flora en fauna, Mateboer, december 2021). Daaruit volgen de volgende bevindingen.

De voorgenomen ingreep leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000. Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

De bebouwing in het plangebied is mogelijk geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Daarom is in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan vervolgonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat het plan geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefgebied van vleermuizen. Het plan is op basis van het aspect 'ecologie' uitvoerbaar.

Stikstof

Om de effecten van stikstofdepositie op natuurgebieden te kunnen bepalen, is een AERIUS-berekening uitgevoerd (Memo onderzoek stikstofdepositie 29 app De Wetstraat 25 in Vaassen, Langelaar milieu advies, februari 2022). Het toekomstig gebruik van de appartementen 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 bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Econsultancy, oktober 2022). Daaruit blijkt dat er sprake is van mogelijke archeologische waarden. Omdat het plangebied nu nog bebouwd is, is in overleg met het bevoegd gezag bepaald dat het archeologische bodemonderzoek op basis van een vastgesteld Programma van Eisen wordt uitgevoerd nadat gesloopt is.

Bodem

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



In de grond is maximaal een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. De herkomst van dit licht verhoogde gehalte is onbekend doordat er geen antropogene bijmengingen zijn waargenomen die dit kunnen verklaren.

De gehalten PFOS en PFOA blijven binnen de toepassingsnorm voor de bodemfunctieklassering 'Achtergrondwaarde – AW2000'. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond die naar alle waarschijnlijkheid van nature aanwezig is.

Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek zijn, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, op grond van de Wet Bodembescherming geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Er is geen asbestonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd. Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen in de grond en op het maaiveld. Gezien de bevindingen tijdens de uitvoering van het onderzoek is het niet vereist dat een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 wordt uitgevoerd.

Asbest

Het bestaande pand aan de Wetstraat 25, dat ten behoeve van de voorziene woningbouwplannen gesloopt wordt, is onderzocht op de aanwezigheid van asbest. De resultaten van de inventarisatie zijn opgenomen in het 'Asbestinventarisatie rapport bedrijfspand, de Wetstraat 25, A.L. Asbestinventarisatie, januari 2022'. Uit de resultaten blijkt dat er geen spoedeisende asbestsanering noodzakelijk is, maar wel dat er asbest aangetroffen is. Voor de aangetroffen asbesthoudende toepassing(en) geldt dat de verwijdering dient te geschieden volgens de in het rapport gestelde voorwaarden. Daarmee wordt voldaan aan wet- en regelgeving en heeft het plan, door het verwijderen van het asbest, een positief milieukundig effect.

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 de ontwikkeling heeft onderzoek plaatsgevonden naar wegverkeerslawaaai ten gevolge van de Wetstraat en de Woestijnweg (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, Cauberg Huygen, juni 2022), naar akoestische effecten van omliggende functies (Akoestisch onderzoek VIOS Vaassen, Moskee en Speeltuin Vaassen, Cauberg Huygen, januari 2022) en naar installaties (Woestijnweg te Vaassen, onderzoek installatiegeluid, Cauberg Huygen, juni 2022).

Het geluid ten gevolge van wegen zal de voorkeursgrenswaarde niet overschrijden. Een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Binnen 50 meter van het appartementencomplex is een voetbalvereniging, een moskee en de speeltuin gelegen. Vanwege de afstand van het appartementencomplex naar de voetbalvereniging, een moskee en de speeltuin is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de appartementen van de hiervoor genoemde activiteiten. Doel van het onderzoek was het bepalen van de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus ter plaatse van de gevels van de geprojecteerde appartementencomplex teneinde een goed woon- en leefklimaat te



waarborgen, ter voorkoming van het optreden van geluidhinder. Uit de berekeningen ten aanzien van de sportvelden, de moskee en de speeltuin blijkt het volgende:

- Tijdens trainingen en wedstrijden worden de grenswaarden van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau uit het Activiteitenbesluit milieubeheer in acht genomen.
- Tijdens trainingen en wedstrijden in de dagperiode worden de grenswaarden van het maximaal geluidniveau uit Activiteitenbesluit milieubeheer in acht genomen.
- Tijdens trainingen in de avondperiode worden de grenswaarden van het maximaal geluidniveau uit Activiteitenbesluit milieubeheer overschreden.
- De overschrijdingen treden op ter plaatse aan de zuidgevel van het te ontwikkelen appartementencomplex en worden veroorzaakt door het schreeuwen van spelers.
- Verlaging van de geluidemissie van de het schreeuwen is niet mogelijk.
- Teneinde ter plaatse van de verdiepingen van de nieuwe woningen te voldoen aan de grenswaarde van het maximaal geluidniveau van 65 dB(A) in de avondperiode moet in de groenstrook een scherm aangebracht worden van 4,5 meter hoog, met een lengte van 45 meter. De totale kosten van een dergelijk scherm bedraagt derhalve € 92.250 exclusief BTW.
- Op grond van argumenten, zoals verwoord in paragraaf 6.2 van het akoestisch onderzoek wordt een dergelijk scherm niet doelmatig geacht. Op grond van een bestuurlijke afweging zal de raad van de gemeente Epe moeten afwegen of de berekende maximale geluidniveaus (2 db(A) overschrijding) alsnog aanvaardbaar zijn. Deze afweging wordt in het kader van het bestemmingsplan gemaakt.

In het kader van voorliggend plan is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar installaties. Aanleiding van het onderzoek is het installatiegeluid afkomstig van de installaties voor de warmte- of koudeopwekking van het beoogde appartementencomplex. Voor het appartementencomplex wordt gebruik gemaakt van een brine/water warmtepomp. Hierbij wordt de warmte door middel van water met een antivriestoevoeging (brine) die in een leidingstelsel in de grond stroomt (externe omgeving) afgegeven of gewonnen. In het gebouw wordt de warmte afgegeven of gewonnen met water. De warmtepomp wordt binnen opgesteld en heeft geen installaties aan de buitenzijde van het gebouw waardoor de geluidsafstraling van deze bron niet relevant is voor de woningen in de omgeving en de appartementen van het appartementencomplex. Hierdoor wordt een goed woon- en leefklimaat ook voor de appartementen gewaarborgd.

Aanbeveling voor de ontwikkelaar is wel dat in de volgende fase rekening gehouden dient te worden dat voor het geluidniveau in de appartementen moet voldaan worden aan de eis uit het Bouw besluit 2012. Uit artikel 3.9 van het Bouwbesluit blijkt dat het installatiegeluidniveau van een installatie op hetzelfde perceel niet hoger mag zijn dan 30 dB in een verblijfsgebied.

Uit voorgaande beschrijving van het systeem blijkt dat geen significante geluidemissies richting de woningen in de omgeving en de appartementen aanwezig zijn.

Het plan is op basis van het aspect geluid uitvoerbaar.

Luchtkwaliteit

Het plan voorziet in de realisatie van 29 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 betekende mate’ bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Het plan draagt niet in betekende 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. juli 2022). Uit de watertoets blijkt dat het plangebied in de grondwaterfluctuatietoneel 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 verwachte 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. Met de resultaten van dit onderzoek wordt rekening gehouden bij de verdere planuitwerking ten einde nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen.

Bedrijven en milieuzonering

Voorliggend plan maakt een nieuwe milieugevoelige functie in de vorm van woningen mogelijk. Gezien de differentiatie in functies in de directe omgeving kan het gebied worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’. Bij de beoordeling van milieukundige aspecten kan een trede terug worden gedaan op de ladder van de VNG.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich woningen, een moskee, sportvelden, een speeltuin en een maatschappelijke bestemming. Onder het kopje ‘geluid’ is reeds onderbouwd dat het plan op basis van de moskee, het voetbalveld en de speeltuin uitvoerbaar is op basis van het maatgevende aspect ‘geluid’. Overige milieukundige aspecten in relatie tot deze functies (stof en geur) zijn niet relevant.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een voor maatschappelijke doeleinde bestemde locatie. Hier bevindt zich een gezondheidscentrum/kantoor. Op basis van deze functie geldt in gemengd gebied geen richtafstand. Hierdoor wordt de maatschappelijke functie niet in de bedrijfsmogelijkheden beperkt.

Licht

Binnen 50 meter van het appartementencomplex is een voetbalvereniging gelegen. Vanwege de afstand van het appartementencomplex naar de voetbalvereniging is lichthinderonderzoek uitgevoerd naar de lichteffecten van de voetbalvereniging op de appartementen (Woestijnweg te Vaassen, onderzoek lichthinder vanwege veldverlichting VIOS Vaassen, Cauberg Huygen, juni 2022).

Uit de rekenresultaten blijkt dat de verlichtingssterkte ter plaatse van de lichtdoorlatende openingen van de geprojecteerde woningen lager zijn dan 10 lux. Er wordt daarom voldaan aan de grenswaarden. Uit de toetsing van de rekenresultaten van de lichtsterkte blijkt dat de gehanteerde grenswaarden van 10.000 cd op alle beoordelingspunten ter plaatse van het geprojecteerde woningbouwplan in acht worden genomen. Gelet hierop is ten aanzien van het onderdeel lichthinder sprake van een aanvaard woon- en leefklimaat.



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

Onderliggende 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 flora en fauna, Mateboer, december 2021
- Aanvullend ecologisch onderzoek, Mateboer, oktober 2022
- Verkennend Archeologisch bureau en booronderzoek, Econsultancy, oktober 2022
- Memo onderzoek stikstofdepositie 29 app De Wetstraat 25 in Vaassen, Langelaar milieu advies, februari 2022
- Verkennend bodemonderzoek NEN 5740, Mateboer, januari 2022
- Asbestinventarisatierapport bedrijfspand, de Wetstraat 25, A.L. Asbestinventarisering, januari 2022
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Cauberg Huygen, juni 2022
- Akoestisch onderzoek VIOS Vaassen, Moskee en Speeltuin Vaassen, Cauberg Huygen, maart 2022
- Woestijnweg te Vaassen, onderzoek installatiegeluid, Cauberg Huygen, juni 2022
- Digitale watertoets, d.d. juli 2022
- Woestijnweg te Vaassen, onderzoek lichthinder vanwege veldverlichting VIOS Vaassen, Cauberg Huygen, juni 2022

