

## AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Ten behoeve van:

Bestemmingsplan / omgevingsvergunning

Herontwikkeling kantoorgebouw Westpoint naar huurappartementen aan de Handelstraat 2 te Apeldoorn.



**Plangebied Westpoint Apeldoorn**

# **INHOUDSOPGAVE**

## **1. INLEIDING**

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag
- 1.3 Leeswijzer

## **2. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT**

- 2.1 Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings) plichtig?
- 2.2 Procedure

## **3. DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT**

- 3.1 De kenmerken van het project
- 3.2 De plaats van het project

## **4. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT**

- 4.1 Water
- 4.2 Bodem
- 4.3 Archeologie en cultuurhistorie
- 4.4 Ecologie
- 4.5 Geluid
- 4.6 Verkeer en parkeren
- 4.7 Milieuhinder
- 4.8 Luchtkwaliteit
- 4.9 Externe veiligheid

## **5. CONCLUSIE**

# **1. INLEIDING**

## **1.1 Aanleiding**

Bun Projectontwikkeling B.V. treed op als gedelegeerd ontwikkelaar voor Innomere B.V. voor het project Westpoint op de locatie aan de Handelstraat 2 te Apeldoorn.

Het betreft een plan van architectenbureau Spaltman voor de herontwikkeling van het bestaande kantoorpand naar maximaal 98 woningen.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De gemeente Apeldoorn is bereid medewerking te verlenen aan de planontwikkeling waarbij het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd worden voorbereid en vastgesteld.

## **1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag**

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie, die door de initiatiefnemer (Bun Projectontwikkeling B.V.) bij het bevoegde gezag (de gemeente Apeldoorn) wordt ingediend. Op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## **1.3 Leeswijzer**

In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde:

- de m.e.r.-(beoordelings)plicht en de inhoudelijke en procedurele vereisten (hfst. 2);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken en de plaats van de activiteit (hfdst.3);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken van de milieugevolgen (hfdst.4);
- conclusies (hfdst.5).

## **2. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT**

### **2.1 Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings) plichtig?**

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het woningbouwproject is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 16.1 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (maximaal 98 woningen) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha).

Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 2000 woningen).

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden.

Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

### **2.2 Procedure**

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit – het bestemmingsplan – te worden opgenomen.
5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

## **2.3 Inhoudsvereisten aanmeldingsnotitie**

Doel van een aanmeldingsnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

## **3. Kenmerken van het project**

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- eventuele cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

### **3.1 De kenmerken van het project**

#### **3.1.1 Beschrijving van het project**

De Westpoint locatie aan de Handelweg 2 te Apeldoorn is eigendom van Innomere B.V., een dochtervennootschap van Bun. Bun Projectontwikkeling B.V. treedt op als gedelegeerd ontwikkelaar voor het Project. De Westpoint locatie omvat de percelen kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie U nummers 6694, 6695 en 8535.

De gemeente Apeldoorn is eigenaar van het naastgelegen perceel, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie U nummer 9607.

Bovengenoemde percelen vormen tezamen 'het Plangebied'.

Bun wenst over te gaan tot het in ontwikkeling nemen en voor eigen rekening en risico in exploitatie brengen van gronden voor de realisatie van maximaal 98 appartementen en bijbehorende voorzieningen gelegen binnen het Plangebied.

Tevens wordt een parkeervoorziening met een capaciteit van 110 plaatsen gerealiseerd.

De gemeentelijke projectgroep heeft de versie van het plan goedgekeurd dat op 11 april 2019 met enkele omwonenden besproken is. Deze DO-versie vormt de basis voor de bestemmingsplanherziening.

Voor het Plangebied is thans van toepassing het bestemmingsplan Stadsdeel Noord West Apeldoorn, vastgesteld op 9 juli 2009 en nadien onherroepelijk geworden. Het Plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemmingen 'Kantoordoeleinden en Verblijfsgebied' en voorziet niet in de beoogde realisatie van woningbouw.

### **3.1.2 Cumulatie met andere projecten**

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden.

Wat betreft cumulatie is er geen spraken van nadelige gevolgen voor het milieu.

### **3.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen**

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag dat grotendeels overeenkomst met het huidige gebruik. Door de sloop van de laagbouw van het bestaande kantoor en de traforuimte vermindert het bebouwd oppervlak.

Tijdens de gebruiksfase zal enkel elektriciteit (gasloos) en water nodig zijn.

### **3.1.4. Afvalstoffen**

Binnen de inrichting komen de gebruikelijke afvalstoffen vrij (verpakkingsmateriaal, voedingsmiddelen e.d. die over datum zijn e.d.).

De woningen maken gebruik van het huidige afval- ophaalsysteem in de wijk. Dit is voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

De aard en omvang van deze afvalstoffen is niet van dien aard dat daarom een Milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Tijdens de realisatiefase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Bij zowel de aanleg als bij de ingebruikname de woningen, zijn ten aanzien van de productie van afvalstoffen voornamelijk de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 4.

### **3.1.5 Verontreiniging en hinder**

Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor verontreinigingen (bodem, water, lucht) of hinder (geur, licht, visueel) ontstaan.

Het risico van bodemverontreiniging wordt door het volgen van de voorschriften van het Activiteitenbesluit als verwaarloosbaar geacht.

Binnen het plan wordt hemelwater op eigen terrein opgevangen en via grondkoffers geïnfiltreerd. Hiermee wordt een extra waterberging aan het plangebied toegevoegd.

Het lozen van afvalwater dient te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. De aard en omvang van deze afvalwaterstromen is niet van dien aard dat daarom een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Het plan leidt niet tot het overschrijden van de wettelijke luchtkwaliteitsgrenswaarden. Er is daarmee geen sprake van negatieve milieugevolgen.

Negatieve milieugevolgen als gevolg van autolichten, geluid en visuele hinder op het parkeerterrein wordt voorkomen door het plaatsen geluidwerende voorzieningen gecombineerd met hagen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

De ontsluiting in het gebied blijft dezelfde.

### 3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid

Het beoogde woningbouwplan zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden naar huidig inzicht geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Op de planlocatie neemt het aantal woningen toe. De huidige brandweervoorzieningen in het gebied zijn voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

### 3.2 De plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;

het opnamevermogen van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

- a. wetlands;
- b. kustgebieden;
- c. berg- en bosgebieden;
- d. reservaten en natuurparken;
- e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door wetgeving worden beschermd en speciale beschermingszones aangewezen krachtens de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn;
- f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
- g. gebieden met hoge bevolkingsdichtheid;
- h. landschappen van historisch, cultuur of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik.

Het plangebied heeft op dit moment een "Kantoorbestemming en Verblijfsgebied. "  
Er treedt met het project geen wijziging op in het bestaande grondgebruik.

Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratie vermogen van de natuurlijk hulpbronnen van het gebied.

De locatie heeft geen hoge ecologische waarde. Het uitgevoerde ecologische onderzoek bevestigt deze conclusie.

Het opname vermogen van het natuurlijke milieu.

Het plangebied is geen onderdeel van de genoemde gebieden en/of landschappen zoals bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn. Natuurwaarden in en rond het plangebied worden niet negatief beïnvloed.

## 4. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling beschouwd. Per milieuaspect is een conclusie opgenomen.

### 4.1 Water

Er is sprake van een ruimtebeslag dat grotendeels overeenkomt met het huidige gebruik. Door de sloop van de laagbouw van het bestaande kantoor en de traforuimte vermindert het bebouwd oppervlak.

Binnen het plan wordt hemelwater op eigen terrein opgevangen en via grondkoffers geïnfiltreerd. Deel 1 is een standaard berging van 20mm. Het tweede deel is het waarborgen dat bij een extreme neerslaggebeurtenis ( T-100 bui) geen hinder ontstaat in de omgeving.

Met bovenstaande invulling wordt een extra waterberging aan het plangebied toegevoegd.

**Conclusie:** Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect water.

### 4.2 Bodem

Naar aanleiding van de beoogde woningbouwontwikkeling is door Vink Milieutechnisch Adviesbureau BV een verkennend bodem- en nader asbest in grondonderzoek uitgevoerd.

De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

Geconcludeerd wordt dat de hypothese “onverdacht voor het overige deel van de locatie” stand houdt. De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieu hygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend.

**Conclusie:** Het aspect bodem vraagt verder geen aandacht

### 4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Naar aanleiding van de beoogde woningbouwontwikkeling is door Grontmij een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

**Conclusie:** Het aspect archeologie en cultuurhistorie vraagt verder geen aandacht

### 4.4 Ecologie

Naar aanleiding van de beoogde woningbouwontwikkeling is door Grontmij een onderzoek in het kader van de wet- en regelgeving voor natuur uitgevoerd.

Aansluitend is hiervoor een ontheffing verkregen en inmiddels en geldig tot 1 januari 2022.

**Conclusie:** Behoudens het zorgvuldig handelen en zorgplicht behoeft het aspect ecologie vraagt verder geen aandacht

### 4.5 Geluid

De te realiseren woningen betreffen een geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. De aangrenzende Vosselmanstraat en Badhuisweg is een 50 km/uur weg, zodat formeel hier sprake is van een wettelijke geluidzone.

**Conclusie:** Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect geluid.

M.b.t. het verkeerslawaai zal in het kader van het Bouwbesluit de akoestische situatie van het plan nader worden onderzocht.



#### **4.6 Verkeer en parkeren**

De locatie is bereikbaar via de Handelstraat die vervolgens weer ontsluit op de Vosselmanstraat. Tijdens de realisatiefase zal er extra verkeer op deze wegen aanwezig zijn, daarna is de extra verkeer aantrekkende werking gering.

Het parkeren zal binnen het plangebied worden gerealiseerd.

**Conclusie:** Het project heeft geen nadelige gevolgen voor de doorstroming op de Vosselmanstraat en op de parkeercapaciteit in de omgeving.

#### **4.7 Milieuhinder**

In de omgeving van de nieuwe woningen liggen geen bedrijven die hinder veroorzaken. De woningen veroorzaken zelf ook geen hinder voor de omgeving.

**Conclusie:** Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect milieuhinder.

#### **4.8 Luchtkwaliteit**

In artikel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn eisen aan de luchtkwaliteit gesteld. De wet noemt 'gevoelige bestemmingen' (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die "in betekende mate" (IBM) en "niet in betekende mate" (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is voorzien in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Met de projecten 'niet in betekende mate' van de Wet luchtkwaliteit is in de NSL rekening gehouden. In de NSL is het begrip "niet in betekende mate" gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide.

Samengevat kan worden gesteld dat de huidige lokale luchtkwaliteit (ruim) voldoet aan de wettelijke normen. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing. De planontwikkeling beoogt de realisatie van maximaal 98 woningen, waardoor het ver onder de getalsmatige grens van de Regeling NIBM blijft.

**Conclusie:** Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

#### **4.9 Externe veiligheid**

Het aspect Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Volgens de risicokaart Veluwe IJssel zijn verder in de directe omgeving geen risicovolle objecten waar te nemen. Er vindt in of nabij het gebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

**Conclusie:** Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

## 5. CONCLUSIE

Gelet op de onderzoeksresultaten in hoofdstuk 4 blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van water, geluid, milieuhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bezonning om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk behoudens:

- een onderzoek In het kader van het Bouwbesluit naar de akoestische situatie van het plan

Dit aspect vormt echter geen belemmering voor de planontwikkeling.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

Voor de beoordeling of sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- Verkennend en actualiserend onderzoek Vink milieutechnisch Adviesbureau B.V. d.d. 19 januari 2015;
- Verkennend natuuronderzoek Handelstraat Apeldoorn Grondmij Nederland B.V. d.d. 12 januari 2015;
- Ontheffingsaanvraag floor en fauna, Econsultancy d.d. 10 december 2105;
- Ontheffing floor en fauna, zaaknummer 5190016604871 met kenmerk FF/75C/2015/0574, geldig tot 01-01-2022;
- Archeologisch onderzoek Grondmij Nederland B.V. d.d. 23 maart 2015;
- Rapport waterberging Wareco ingenieurs d.d. 17 juni 2015.