



Retouradres: Postbus 971, 7301 BE Apeldoorn

Gemeente Apeldoorn
t.a.v. Werner Weskamp en Peter Vuijk

Onderwerp:
Milieuadvies Handelstraat 2 te Apeldoorn (DOS-2017-054515)

Datum
21 augustus 2017

Pagina
1 van 4

Geachte heer Weskamp en heer Vuijk,

Ons kenmerk
DOS-2017-054515

Inleiding/aanleiding

De aanleiding van dit milieuadvies betreft het voornemen om op het perceel Handelstraat 2 te Apeldoorn de volgende activiteit te ontplooiën: de transformatie van het bestaand kantoorgebouw naar maximaal 98 huurappartementen. Hiertoe moet de bestemming gewijzigd worden.

Uw kenmerk
2017ppi0062

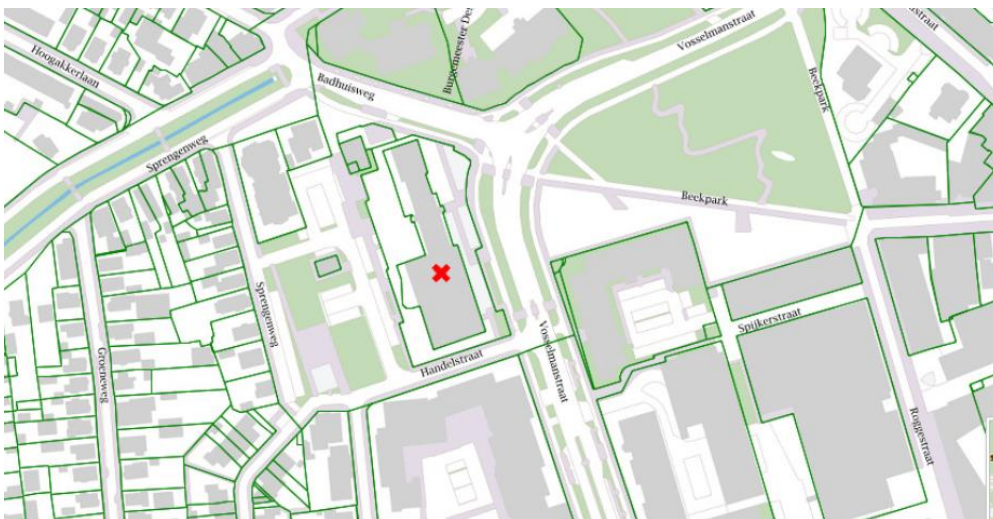
Behandeld door
O. Cevaal-Douma
M. Kolpa

Afschrift aan

De onderzoeksvraag is of er milieutechnische belemmeringen zijn met betrekking tot deze gewenste activiteiten, wat deze belemmeringen inhouden en of er mogelijke oplossingen zijn. Het betreft hier een quickscan-onderzoek waarbij alleen wordt gekeken of het project wel of niet kansrijk is. In het hiernavolgende zal worden ingegaan op de aspecten bodem, milieuzonering, geluid en lucht, externe veiligheid, elektromagnetische straling en mer(-beoordeling).

Bijlage

In onderhavige figuur is de betreffende planlocatie weergegeven.



Omgevingsdienst Veluwe IJssel
Marktplein 1
7311 LG Apeldoorn
Postbus 971
7301 BE Apeldoorn

T 055 580 17 05
E info@ovij.nl
www.odveluweijssel.nl

KvK 56677936

Bevindingen

Datum
21 augustus 2017

Bodem

Op basis van het historisch bodembestand, het bedrijven-/tankenbestand en het bodeminformatiesysteem is de locatie onverdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging. Er zijn daardoor geen bezwaren voor een bestemmingsplanwijziging.

Pagina
2 van 4

Ons kenmerk
DOS-2017-054515

Milieuzonering

In het kader van dit quickscan-onderzoek is geen veldonderzoek uitgevoerd. Het is dus mogelijk dat bedrijven of gevoelige objecten, die niet zijn geïnventariseerd maar wel aanwezig zijn, mogelijk nog belemmeringen vormen voor de bovengenoemde planlocatie.

Verder zijn in onderstaande tabel de uitgangspunten van het quickscan-onderzoek ten aanzien van het aspect milieuzonering aangegeven:

Ligging planlocatie		Korte toelichting keuze
Rustige woonwijk/ rustig buitengebied	ja	Voor wat betreft de achterzijde van de planlocatie
Gemengd gebied	ja	Voorzijde is gelegen langs drukke doorgaande weg (Vosselmanstraat)
Correctie mogelijk?	ja	Voor het aspect geluid
Funciemenging	nee	
Inwaartse zonering	ja	Woningen
Uitwaartse zonering	nee	

Inwaartse zonering

Binnen het onderzoeksgebied (50 à 100 meter rond het plangebied) zijn de volgende bedrijven en instellingen gelegen:

Adres	Bedrijfs-activiteiten	SBI-code 2008	Milieu cat.	Huidige milieuzone	Planologische bestemming	Plan. milieuzone	Afstand tot planlocatie
Sprengenweg 15	kerk	9491	2	30	maatschappelijk	30	47
Sprengenweg 33	bakkerij	4724	1	10	detailhandel	10	96
Badhuisweg 45	Bloemenwinkel	47	1	10	Detailhandel	10	11
Vosselmanstraat 201	kantoor	84	1	10 -1 stap 0*	maatschappelijk	30 -1 stap 10*	64

*gecorrigeerd naar omgevingstype gemengd gebied

Aan de zijde van de planlocatie die is gelegen aan de Vosselmanstraat is er sprake van een gemengd gebied. Ten aanzien van het kantoor dat is gelegen aan de Vosselmanstraat 201 is een correctie voor het aspect geluid toegepast. De overige delen van de planlocatie liggen in een rustige woonomgeving. Hierom is voor de bakkerij, de kerk en de winkel geen correctie toegepast.

De planlocatie is gelegen buiten de milieuzones van bovenstaande bedrijven en/of instellingen.

Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor plannen inzicht noodzakelijk in de geluidkwaliteit. Op een plan kan tevens de Wet geluidhinder van toepassing zijn. In de Wet geluidhinder zijn regels opgenomen ten aanzien van de geluidkwaliteit en ten aanzien van de onderzoeksplicht. Voor dit plan geldt dat er twee gezoneerde wegen (Badhuizerweg en de Vosselmanstr.) nabij de planlocatie liggen en de voorkeursgrenswaarde wordt ruimschoots overschreden; onderzoek i.h.k.v. Wgh naar de geluidsbelasting en mogelijke maatregelen is noodzakelijk en zonder maatregelen is het plan niet haalbaar.

De geluidbelasting is indicatief berekend en betreft circa 64 dB. Een dergelijk hoge geluidbelasting maakt dat met de huidige gevelopbouw en isolatie, de binnenniveau-eis van 38 dB niet te halen is. Er dient nader onderzoek naar de gevelwering en eventuele gevelmaatregelen te worden gedaan.

Lucht

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn grenswaarden opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Ministeriële Regeling "Niet in betekenende mate bijdragen" zijn situaties vastgelegd waarvoor geen luchtonderzoek nodig is. Verder is geen onderzoek nodig als het plan is opgenomen in het NSL en als uit de berekeningen volgens de NIBM-tool van Infomil blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt. Het betreffende plan valt onder de situaties die zijn vastgelegd in de Ministeriële Regeling "Niet in betekenende mate bijdragen": er wordt voldaan aan de Wet milieubeheer.

Externe veiligheid

In het plangebied en/of de directe omgeving van het perceel zijn geen risicobronnen aanwezig. Externe veiligheid is derhalve geen relevant milieuaspect.

Elektromagnetische straling

In en direct nabij het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen en/of zendmasten. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot dit aspect.

Milieueffectrapportage

Uit de adviesaanvraag is gebleken dat geen sprake is van een activiteit die genoemd is in de bijlage van het Besluit mer. Zodoende is geen aanleiding te veronderstellen dat een MER, vormvrije mer of (vormvrije) mer-beoordeling nodig is.

Conclusies & Aanbevelingen

Het plan om het kantoor ter plaatse van Handelstraat 2 te Apeldoorn te transformeren naar appartementen alleen mogelijk onder voorwaarde dat kan worden voldaan aan de voorwaarden uit de Wet geluidshinder. In dat kader dient er een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden uitgevoerd. Hierbij zal uitgebreid aandacht moeten worden besteed aan gevelwering.

Voor informatie kunt u contact opnemen met mevrouw Olga Cevaal-Douma van Omgevingsdienst Veluwe IJssel, bereikbaar via (055) 580 17 05.

Omgevingsdienst Veluwe IJssel

Wilt u bij eventuele correspondentie, bij voorkeur digitaal, het nummer van het zaakdossier "DOS-2017-054515" vermelden?

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

J.W.M. Bekkers
teammanager Advies Omgevingsdienst Veluwe IJssel

Datum
21 augustus 2017

Pagina
4 van 4

Ons kenmerk
DOS-2017-054515