

**AANMELDNOTITIE BESLUIT M.E.R.
'Wezep, Stationsweg 87'**

Status: concept
Datum: 2 december 2020
Auteur: Buro Stedenbouw

Inhoudsopgave

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 aanmeldingsnotitie	4
2. Kenmerken van het project	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Omvang van het project	6
2.3 Cumulatie met andere projecten	9
2.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	9
2.5 Productie van afvalstoffen	9
2.6 Verontreiniging en hinder	9
2.7 Risico van ongevallen	10
2.8 Risico's voor de menselijke gezondheid	10
3. Plaats van het project	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Ligging van de locatie	11
3.3 Geldend bestemmingsplan	12
3.4 Bijzondere waarden in het projectgebied en omgeving	13
4. Kenmerken van het potentiële effect	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	14
4.3 Effectkenmerken	18
5. Conclusie	20

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande kantoorpand op het perceel stationsweg 87 in Wezep te slopen en ter plaatse een appartementengebouw met 12 appartementen en bijbehorende voorzieningen te realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Wezep West 2011', zoals vastgesteld op 4 juli 2013. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een besluit in het kader van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectenrapportage (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.

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 aanmeldnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

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

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan 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. Voor deze activiteit 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 bedrijfspvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Conclusie

De oppervlakte van onderhavig plangebied bedraagt circa 0,15 hectare en blijft hiermee onder de drempelwaarde van 100 hectare. Het beoogde plan maakt uitsluitend 12 appartementen en geen nieuwe bedrijfsbestemmingen mogelijk waardoor de drempelwaarde van 2.000 woningen en de drempelwaarde voor bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² ook niet worden overschreden.

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 kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.

1.5 Opzet van de aanmeldingsnotitie

De inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieueffecten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r., zie tabel 1.1.

Tabel 1.1: Overzicht criteria 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van het project	Bij de kenmerken van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen: - de omvang van het project; - de cumulatie met andere projecten; - gebruik van natuurlijke hulpbronnen; - de productie van afvalstoffen; - verontreiniging en hinder; - het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering; - risico's voor de menselijke gezondheid.
Plaats van het project	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project/de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen: - het bestaande grondgebruik; - relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied; - het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: • wetlands; • kustgebieden; • berg- en bosgebieden; • reservaten en natuurparken; • gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn); • gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen; • gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: - de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden); - de aard van het effect; - het grensoverschrijdend karakter van het effect; - de intensiteit en de complexiteit van het effect; - de waarschijnlijkheid van het effect; - de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect; - de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten; - de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.
-------------------------------------	--

Conform tabel 1.1 wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 ingegaan op de kenmerken van het project. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de plaats van het project en in hoofdstuk 4 worden de waarschijnlijke gevolgen van het project voor het milieu en de effectkenmerken beschreven. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de conclusie van de notitie.

2. Kenmerken van het project

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.

2.2 Omvang van het project

Beoogd wordt om het bestaande kantoorpand te slopen en ter plaatse een appartementengebouw van maximaal 10,5 meter hoog met 12 appartementen te realiseren. De appartementen hebben een bruto vloeroppervlak van 91 tot 107 m². Voor ieder appartement is een externe berging van 8 m² aan de noordzijde van het plangebied voorzien. Het appartementengebouw wordt voorzien van 2 trappenhuizen met lift.

De parkeerbehoefte wordt geheel op eigen terrein gerealiseerd. Hiertoe worden aan de westzijde van het plangebied 19 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan één ten behoeve van een deelauto. Deze parkeerplaatsen worden ontsloten via de Oude Keizersweg. Daarnaast worden er 3 parkeerplaatsen aan de oostzijde van het plangebied aangelegd. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar vanaf de Stationsweg.

Navolgende afbeeldingen geven een indruk van het bovenaanzicht en enkele sfeerimpressies van de beoogde situatie.



Bovenaanzicht beoogde situatie



Impressie vogelvluchtperspectief



Impressie zuidzijde beoogd appartementengebouw



Impressie oost- en zuidzijde beoogd appartementengebouw



Impressie zuidzijde beoogd appartementengebouw



Impressie noord- en oostzijde beoogd appartementengebouw

2.3 Cumulatie met andere projecten

In de periode dat de aanlegfase wordt uitgevoerd, is er geen sprake van cumulatie met andere projecten die naar aard vergelijkbaar zijn. Over het algemeen kan gesteld worden dat de werkzaamheden om het appartementengebouw mogelijk te maken (verwijderen beplanting, sloop bestaande bebouwing, aanleggen kabels en leidingen, aanbrengen bouw/straatwand, egaliseren en aanleggen verharding, bouwen appartementengebouw) lokaal en van tijdelijke aard zijn.

2.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

2.5 Productie van afvalstoffen

Het voorgenomen gebruik zorgt voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt. Het nieuwe appartementengebouw wordt, evenals in de bestaande situatie, op de gemeentelijke riolering onder de Oude Keizersweg/Stationsweg aangesloten. Indien aanpassingen aan de riolering binnen het plangebied noodzakelijk zijn, dan worden deze uitgevoerd. Hierbij wordt er op voorhand van uitgegaan dat het hoofdrioleringsnetwerk voldoende capaciteit heeft om het afvalwater van het nieuwe appartementengebouw te kunnen verwerken.

2.6 Verontreiniging en hinder

Door de aanlegwerkzaamheden is, conform regelgeving, sprake van emissies ten aanzien van geluid, licht en lucht. Bij de effectbeschrijving wordt hierop nader ingegaan.

2.7 Risico van ongevallen

In het kader van de aanlegwerkzaamheden is geen sprake van specifieke risico's voor zware ongevallen of rampen binnen of in de directe omgeving van het plangebied.

2.8 Risico's voor de menselijke gezondheid

Er is geen sprake van specifieke risico's voor de volksgezondheid.

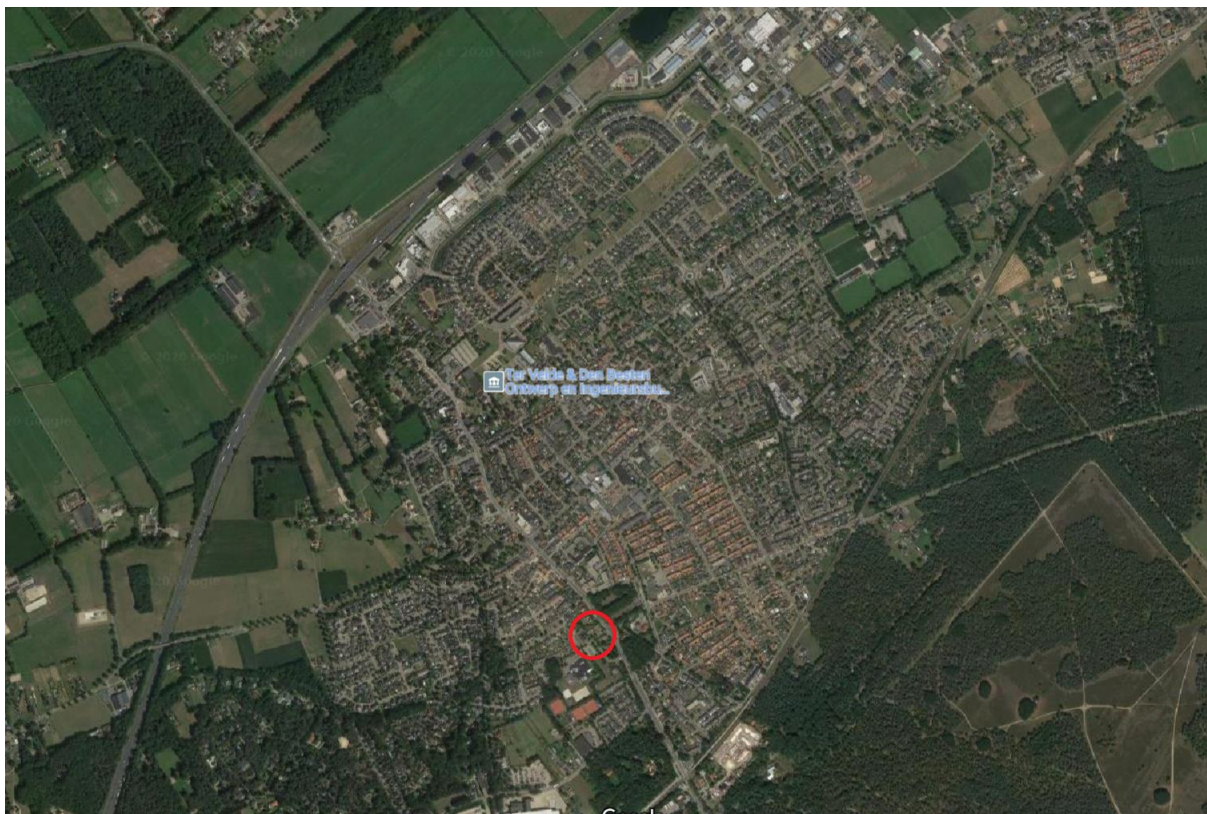
3. Plaats van het project

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de ligging van de locatie, het vigerende grondgebruik en toelichting op de al dan niet aanwezigheid van bijzondere waarden in het projectgebied en/of omgeving.

3.2 Ligging van de locatie

Het plangebied betreft het perceel aan de Stationsweg 87 in Wezep en is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Oldebroek, sectie R, nummer 826 en heeft een oppervlakte van 1.530 m². Het plangebied ligt in het zuiden van Wezep, direct ten westen van de Stationsweg, welke Wezep als noord-zuid as doorkruist. Onderstaande afbeeldingen verbeelden de ligging van het plangebied.



Uitsnede luchtfoto met globale ligging plangebied (plangebied rood omlijnd) (bron: www.google.com/maps)

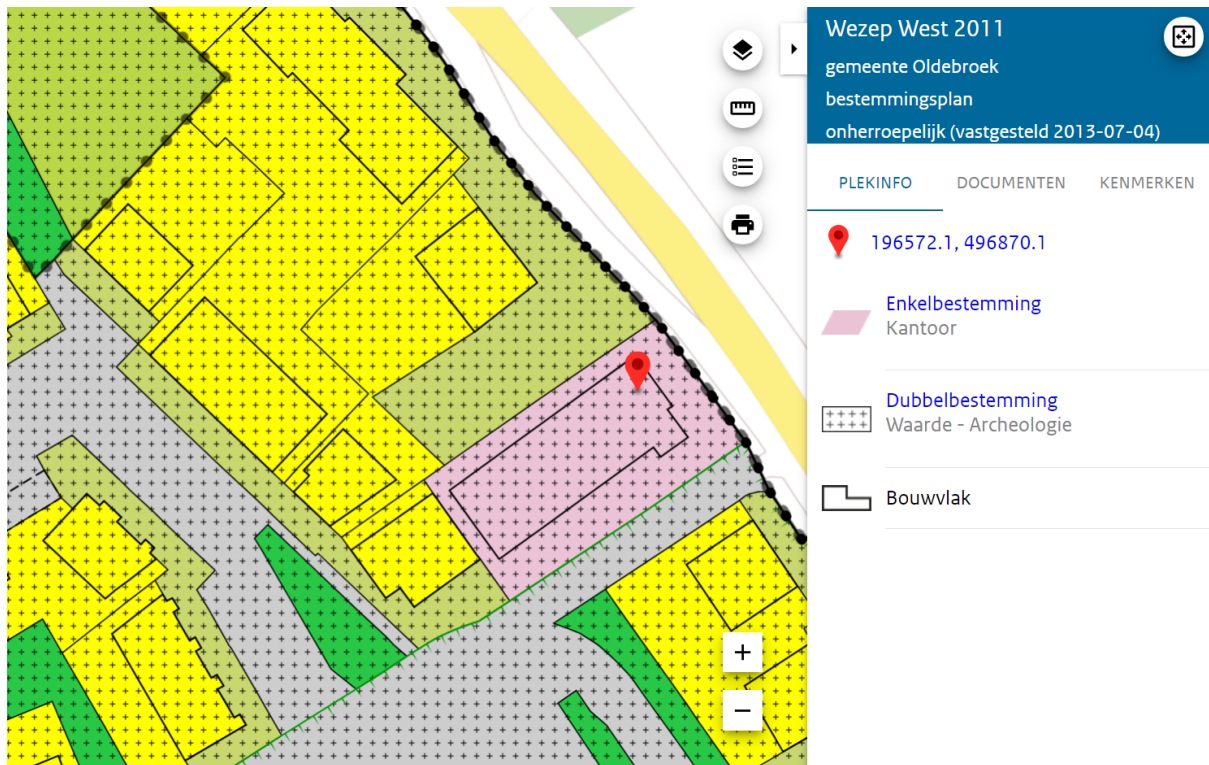


Uitsnede luchtfoto met gedetailleerde ligging plangebied (plangebied rood omlijnd) (bron: www.google.com/maps)

3.3 Geldend bestemmingsplan

Ter hoogte van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Wezep West 2011', zoals vastgesteld op 4 juli 2013. Het plangebied is hierin bestemd als 'Kantoor' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen de bestemming 'Kantoor' zijn gebouwen ten behoeve van kantoren, al dan niet in combinatie met advisering, scholing en training toegestaan, uitsluitend binnen het bouwvlak. Realisatie van een appartementengebouw is in strijd met deze bestemming.

Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Wezep West 2011' (plangebied aangeduid met rode bolletje) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.4 Bijzondere waarden in het projectgebied en omgeving

Natura 2000-gebied en Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Veluwe op circa 500 meter afstand. Dit gebied vormt tevens het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland gebied, ook wel bekend als Wezepsche Heide. Het plangebied zelf maakt verder geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Archeologie en cultuurhistorie

In het geldende bestemmingsplan 'Wezep West 2011' heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Een nadere toelichting aangaande waardevolle gebieden, archeologie en cultuurhistorie is opgenomen in paragraaf 4.2.

4. Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van het potentiële effect op 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, beschreven. Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven, wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase.

4.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

4.2.1 Kenmerken aanlegfase

In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtkwaliteit) en bouwactiviteiten (licht, geluid en trillingen). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten. Gezien het tijdelijke karakter van de werkzaamheden (en daarmee de emissies), worden de effecten niet relevant (verwaarloosbaar) geacht. Derhalve wordt geconcludeerd dat het voornemen niet tot belangrijke nadelige milieueffecten leidt. Op het aspect stikstof wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2.2.6.

4.2.2 Kenmerken gebruiksfase

4.2.2.1 Algemeen

In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met de voorgenomen activiteiten leiden tot extra effecten.

4.2.2.2 Bodem en asbest

Ten behoeve van de bouw van het appartementengebouw vindt grondverzet plaats. Om de kwaliteit van de bodem te bepalen, is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en PFAS uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Het toekomstige gebruik (wonen) heeft geen nadelig effect op de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond maximaal licht verhoogde gehalten zink en PCB (som 7) zijn aangetroffen, de ondergrond is schoon. De aangetroffen gehalten zink en PCB (som 7) zijn echter dermate laag dat deze geen milieuhygiënische belemmeringen vormen voor de beoogde ontwikkeling. Er zijn geen gehalten PFAS aangetroffen die de achtergrondwaarde overschrijden. Het grondwater bevindt zich dieper dan 5 m-mv en heeft daarom niet te worden onderzocht. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Het beoogde appartementengebouw ligt o.a. binnen de geluidzone van de Stationsweg. Hiertoe is het gestelde in de Wet geluidhinder van toepassing en dient het geluidsniveau in de beoogde nieuwbouw op basis van het bouwbesluit te worden getoetst. Hiertoe heeft Econsultancy een wegverkeerslawaaï onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Het toekomstige gebruik (wonen) heeft geen geluidsbelasting richting de direct omgeving tot gevolg.

Onderzoeksresultaten

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de wegverkeerslawaaï als gevolg van de Stationsweg en de Keizersweg de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB overschrijden. Conform de Wet geluidhinder dient hiertoe een maatregelenonderzoek plaats te vinden. Hierbij dienen achtereenvolgens bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen te worden overwogen. Bron- en of overdrachtsmaatregelen stuiten op bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard. Hiertoe wordt gekozen voor gevelmaatregelen. De toe te passen maatregelen zijn benoemd in tabel 5.1 van het wegverkeerslawaaï onderzoek. Bij toepassing van deze maatregelen wordt de geluidsbelasting op de gevel ter plaatse van de buitenruimte gereduceerd tot ten hoogste 48 dB. Hiermee voldoen alle appartementen aan de eisen uit het gemeentelijk beleid. In bijlage 3 van het wegverkeerslawaaï onderzoek zijn de maatregelen per bouwlaag visueel weergegeven.

Hogere grenswaarde

Voor de appartementen 2 tot en met 12 dient ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Stationsweg en de Keizersweg een hogere waarde bij het college van B&W te worden aangevraagd. De gemeente kan hierbij de volgende kenmerken van het plan in overweging nemen:

- de berekende geluidsbelastingen zijn lager dan de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB;
- de gecumuleerde geluidsbelasting is niet hoger dan ongemiddelde gevelbelasting + 3 dB;
- met de te nemen maatregelen (zie paragraaf 5.2) heeft elk appartement een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte;
- minimaal één verblijfsruimte is gesitueerd aan de geluidluwe zijde;
- bron- en overdrachtsmaatregelen voor de Stationsweg en de Keizersweg zijn niet doelmatig of stuiten op overwegende bezwaren;
- middels een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels wordt het vereiste binnenniveau conform het Bouwbesluit 2012 gewaarborgd.

Conclusie

Voor de appartementen 2 tot en met 12 dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau conform Bouwbesluit 2012) te worden gegarandeerd. Daarnaast dienen de maatregelen zoals beschreven in paragraaf 5.2 te worden toegepast. Hiermee voldoen alle appartementen aan de eisen uit het gemeentelijk beleid. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

Railverkeerslawaaï

De spoorlijn Amersfoort – Zwolle heeft een zonebreedte van 300 meter aan weerszijden van de spoorlijn, gemeten vanuit de (buitenste) spoorstaaf. Het plangebied ligt op circa 500 meter van de

spoorlijn en valt hiertoe buiten de geluidzone. Railverkeerslawaai vormt hiertoe geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een richtafstand voor geluid of binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen relevante lawaai producerende bedrijven. Industrielawaai vormt hiertoe geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2.4 Luchtkwaliteit

Een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen kan tevens leiden tot een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit. De voorgenomen activiteit valt echter binnen de regeling Niet In Betekende Mate (NIBM), waardoor de verwachte toename zeer gering is.

4.2.2.5 Waterhuishouding

Voor onderhavige ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Voor onderhavig initiatief is de korte procedure van de watertoets doorlopen. De watertoets is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de resultaten van de watertoets is een uitgangspuntennotitie aangeleverd. Hieruit blijkt dat het plangebied geen essentiële waterbelangen raakt. Het waterschap Vallei en Veluwe heeft onderhavig plan derhalve een positief wateradvies gegeven.

4.2.2.6 Natuur en ecologie

Ten behoeve van de sloop van het bestaande kantoorpand dient een quickscan flora en fauna te worden uitgevoerd. Doel van het onderzoek is om te bepalen of er met de voorgenomen plannen mogelijk een conflict ontstaat in het kader van natuurwetgeving. Beoordeeld moet worden of er binnen het plangebied beschermde soorten of vaste rust- en verblijf plaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn.

Onderzoeksresultaten

Gebiedsbescherming

PM

Stikstofdepositie

De voorgenomen ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en –depositie. Om te onderzoeken of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, is een berekening van verandering in stikstofemissie en –depositie vereist. Hiertoe heeft Gras Advies een AERIUS-berekening uitgevoerd en dit verwerkt in een rapportage. Het rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Zowel de aanleg als het toekomstig gebruik genereren geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. Zowel de aanleg als de toekomstige gebruiksfase vormen daarmee geen bedreiging voor het bereiken van de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden. Er is daarom voor de voorgenomen ontwikkeling geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

Soortenbescherming

PM

Conclusie

PM

4.2.2.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op de verbeelding behorende tot het vigerende bestemmingsplan 'Wezep West 2011' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De met deze aanduiding bestemde gronden zijn gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van te verwachten archeologische waarden. Voor deze gronden geldt dat bij bodemverstorende werkzaamheden met een diepte van meer dan 0,50 m en een oppervlakte >100 m² archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

Echter binnen het plangebied bevindt zich reeds bebouwing, welke ten behoeve van de realisatie van onderhavige ontwikkeling gesloopt zal worden. De te realiseren nieuwbouw zal binnen de contouren van de bestaande bebouwing plaatsvinden. Omdat deze gronden reeds geroerd zijn bij de realisatie van het bestaande te slopen kantoorpand, wordt archeologisch onderzoek in onderhavige situatie niet noodzakelijk geacht.

Indien tijdens de uitvoering alsnog archeologische resten worden aangetroffen dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag in het kader van de wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet.

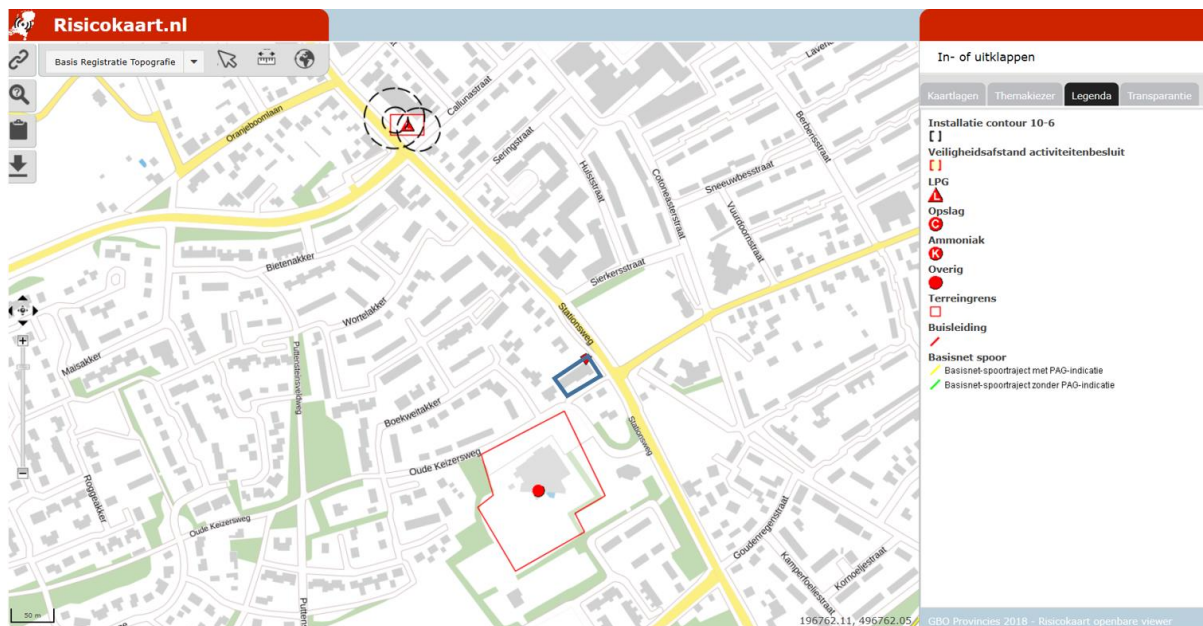
Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland, zijn er binnen het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden.

4.2.2.8 Externe veiligheid

Aangaande het aspect 'externe veiligheid' wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen risicovolle inrichting of transportroute mogelijk maakt. Wel worden met de ontwikkeling gevoelige functies (woningen) toegevoegd.

Via onderstaande uitsnede van de Risicokaart is onderzocht of er risicovolle inrichtingen en/of transportroutes nabij het plangebied aanwezig zijn.



Uitsnede Risicokaart (plangebied aangeduid met rode pijltje (bron: www.risicokaart.nl)

Binnen de directe omgeving van het plangebied zijn twee risicovolle inrichtingen aanwezig. Het gaat om zwembad de Veldkamp aan de Oude Keizersweg 2 en tankstation VIKa Wezep BV aan de Stationsweg 38. Ter hoogte van het zwembad is een opslagtank voor chloorbleekloog met een inhoud van 2.250 L aanwezig. Het betreffende zwembad is geen Bevi-inrichting en heeft een actuele milieuvergunning waardoor het niet onder het Activiteitenbesluit valt. Op basis van de Risicokaart is geconstateerd dat de plaatsgebonden risicoafstand nul meter is en er geen verplichting geldt voor een risicoanalyse van het groepsrisico. De chloorbleekloog-opslag vormt derhalve geen risico voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaats van het tankstation aan de Stationsweg 38 is een ondergrond LPG-reservoir met een inhoud van 20.000 L en een vergunde jaardoorzet van > 1.000 m³ aanwezig. Voor deze inrichting geldt een grootste risicoafstand van 35 m en een invloedsgebied van 150 m. De kortste afstand tussen deze inrichting en het plangebied bedraagt ca. 340 m. Het tankstation met LPG-reservoir vormt derhalve geen risico voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen

In de nabijheid van het plangebied liggen geen transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risicovolle (buis)leidingen

In de nabijheid van het plangebied liggen geen hogedrukaardgastransportleidingen of K1-, K2-, K3-brandstofleidingen of bovengrondse hoogspanningslijnen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Effectkenmerken

Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)

- Orde van grootte van het effect: zie paragraaf 4.2.

- Bereik van het effect: de reikwijdte van het effect beperkt zich tot het plangebied. Er is geen sprake van een invloedsgebied.
- Getroffen bevolking: niet van toepassing.

Aard van het effect

- Aard van de effecten: zie paragraaf 4.2.

Grensoverschrijdende karakter van het effect

- Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.

Intensiteit en de complexiteit van het effect

- De effecten van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase zijn beperkt qua intensiteit en complexiteit (geen vervolgeffecten of indirecte effecten verwacht).

Waarschijnlijkheid van het effect

- Beperkte emissies geluid, lucht en licht zijn zeker.
- Waarschijnlijkheid van effecten door calamiteiten is zeer gering (zie ook paragraaf 4.2).

Verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

- Verwachte aanvang: na onherroepelijk bestemmingsplan (2^e helft van 2012).
- Duur en periode indicatief: de aanlegfase zal circa 1 jaar duren.
- Frequentie: deze beoordeling betreft éénmalig de beschreven activiteiten.
- Er is geen sprake van onomkeerbare effecten.

Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten

Zoals beschreven in paragraaf 2.3 van onderhavige notitie zijn er geen andere projecten of ontwikkelingen in de omgeving bekend die gelijktijdig met de beschreven activiteiten worden uitgevoerd en kunnen leiden tot cumulatieve effecten. Omdat de verwachte effecten beperkt van omvang zijn, zal ook voor andere aspecten de cumulatie met effecten van andere ontwikkelingen niet tot noemenswaardige effecten leiden.

5. Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het voornemen niet leidt tot significante nadelige gevolgen voor het milieu zoals bedoeld in artikel 7.17 Wet milieubeheer. Er is daarom geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen, omdat dit geen aanvullende informatie verschaft voor het beoordelen van de milieueffecten.