



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Gemeente Zevenaar
Mevrouw R. van Aartsen
Postbus 10
6900AA Zevenaar

Onderwerp: Advies Markt 8 in Lobith

Geachte mevrouw Van Aartsen,

Op 4 oktober 2022 ontvingen wij uw adviesverzoek over de locatie Markt 8 in Lobith. Hierbij sturen wij u het advies. Het advies staat in de bijlage van deze brief.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met mevrouw P.H.P.M. Pauli. Zij is bereikbaar op telefoonnummer: 0610174082 of per e-mail via postbus@odra.nl. Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via postbus@odra.nl. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Deze brief is automatisch verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Bijlage(n):

- Omgevingsadvies
- Advies bodem
- Advies externe veiligheid
- Advies geluid
- Advies natuur

Datum
20 oktober 2022

Pagina
1 van 4

Zaaknummer
ODRA22AV1198

OLO-nummer

Behandeld door
P.H.P.M. Pauli

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Omgevingsadvies

Datum
20 oktober 2022

Vraag

De gemeente vraagt Omgevingsdienst regio Arnhem (ODRA) om advies over het concept bestemmingsplan Markt 8 Lobith. Het plan betreft het realiseren van woningen en andere functies op de benedenverdieping zoals horeca en winkelfuncties of een maatschappelijke functie.

Pagina
2 van 4

Zaaknummer
ODRA22AV1198

Advies

Beoordeeld is: Bestemmingsplan Markt 8 Lobith, IMRO-code: NL.IMRO.0299.BP11MARKT8-ON01, datum: september 2022, status: concept.

Hieronder staan de adviezen voor bodem, externe veiligheid, geluid, lucht, milieuzonering en natuur.

Bodem

Hieronder staat de conclusie van het advies bodem. Het volledige advies staat in de bijlage.

Conclusie

Paragraaf 5.2 van de toelichting is geheel juist.

Opmerking

Op locatie kan nog wel sprake zijn van een ondergrondse huisbrandolietank. De status van de tank is niet bekend (gereinigd, afgevuld met zand, of na reiniging verwijderd?). Mocht de tank nog niet onklaar zijn gemaakt of wanneer bij herinrichtingswerkzaamheden alsnog wordt besloten tot verwijdering over te gaan, dan is een actueel verkennend bodemonderzoek bij de tank nodig. Dit onderzoek mag maximaal 6 maanden oud zijn ten tijde van de verwijdering van de tank. Om duidelijkheid hierover te krijgen wordt geadviseerd om de status van de tank nog in de archieven na te zoeken. Mogelijk is deze al gesaneerd met een KIWA certificaat. Dan zijn geen vervolgacties meer benodigd.

Voor de bestemmingswijziging is een bodemonderzoek bij de tank niet nodig.

Externe veiligheid

Hieronder staat de conclusie van het advies externe veiligheid. Het volledige advies staat in de bijlage.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. Daarmee wordt geen grens- of richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor de realisatie van het plan.

In het kader van het groepsrisico kan voor de bovengenoemde risicobron worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico, dit kan niet verlangd worden van de initiatiefnemer. De verantwoording groepsrisico is een verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag waarin

zij het restrisico accepteert. ODRA kan hiervoor, in samenspraak met de VGGM, tekstvoorstellen aanleveren.

Datum
20 oktober 2022

De initiatiefnemer moet de paragraaf externe veiligheid aanvullen met de Betuweroute (zie advies externe veiligheid). Uiteraard is het ook mogelijk dat de ODRA een tekstvoorstel voor de gehele paragraaf aanlevert.

Pagina
3 van 4

Zaaknummer
ODRA22AV1198

Geluid

Hieronder staat de conclusie van het advies geluid. Het volledige advies staat in de bijlage.

Conclusie

In het akoestisch onderzoek en de toelichting is niet getoetst aan het gemeentelijke geluidbeleid. Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling. Daarom wordt geadviseerd alleen de toelichting aan te passen met een toetsing aan het gemeentelijke geluidbeleid.

Lucht

De tekst in paragraaf 5.3 volstaat. Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor het plan.

Milieuzonering

5.5 Milieuzonering

Pagina 28 onderaan: Hier staat: "Ten aanzien van de mogelijk te realiseren appartementen in het pand wordt opgemerkt dat hier bouwkundig gezien voorzieningen moeten worden getroffen om deze af te scheiden van de functies in de rest van het pand."

Is dit geborgd in het plan, staat dit in de regels?

Voor de nieuwe woningen moet worden gekeken of deze hinder kunnen ondervinden van de bestaande bestemmingen in de omgeving. Dit zijn:

- Maatschappelijk (er is een kerk gevestigd), deze bestemming ligt op 15 meter van het plangebied;
- Maatschappelijk-begraafplaats, deze bestemming ligt op 0 meter van het plangebied;
- Gemengd met functieaanduiding horeca, deze bestemming ligt op 12 meter van het plangebied.

Voor deze bestemmingen moet ook worden gekeken of de instellingen/bedrijven die er nu zijn evt. worden belemmerd door de nieuwe woningen. Dit is nu niet onderzocht. Er moet hierbij gekeken naar het Activiteitenbesluit.

5.6 Geur

Geen opmerkingen over deze paragraaf.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

Geen opmerkingen over deze paragraaf.

Natuur

Hieronder staat de conclusie van het advies natuur. Het volledige advies staat in de bijlage.

Datum
20 oktober 2022

Pagina
4 van 4

Zaaknummer
ODRA22AV1198

Conclusie

- Het onderdeel stikstof vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Er geldt geen vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.
- Het onderdeel 'soortenbescherming' in de paragraaf 'ecologie' in het bestemmingsplan moet worden aangepast (zie hierboven). Verder vormt het onderdeel soortenbescherming geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.