



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

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

Onderwerp: Advies Steenhuizen 6 in Zevenaar

Geachte mevrouw Van Aartsen,

Op 4 oktober 2022 ontvingen wij uw adviesverzoek over de locatie Steenhuizen 6 in Zevenaar. 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 milieuzonering
- Advies natuur

Datum
31 oktober 2022

Pagina
1 van 4

Zaaknummer
ODRA22AV1200

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
31 oktober 2022

Vraag

Pagina
2 van 4

De gemeente vraagt Omgevingsdienst regio Arnhem (ODRA) om advies over het concept bestemmingsplan Steenhuizen 6, Zevenaar. Het plan betreft het realiseren van een appartementengebouw op het perceel aan de Steenhuizen 6 in Zevenaar.

Zaaknummer
ODRA22AV1200

Advies

Beoordeeld is: concept bestemmingsplan Steenhuizen 6, Zevenaar, datum: september 2022.

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

Beoordeling vooronderzoek

De locatie is niet verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De te verwachten bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning bouwen is een verkennend bodemonderzoek NEN5740 nodig en is de strategie onverdacht (ONV-NL) afdoende.

Bestemmingsplan toelichting

In paragraaf 5.2 bodemkwaliteit is de conclusie van het vooronderzoek niet vermeld. Het is niet duidelijk of er nog een bodemonderzoek in uitvoering is of iets dergelijks.

Onderstaande punten kunnen in paragraaf 5.2 worden opgenomen uitgaande van alleen het vooronderzoek:

- De locatie is niet verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De bodemkwaliteit vormt naar verwachting geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.
- Het plan is uitvoerbaar voor het aspect bodem. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning aspect bouwen is een actueel verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 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 risicobronnen 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.

De initiatiefnemer moet de paragraaf externe veiligheid aanvullen met de toekomstige snelweg A15 (zie bovenstaande punten). Uiteraard is het ook mogelijk dat de ODRA een tekstvoorstel voor de gehele paragraaf aanlevert.

Geluid

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

Conclusie

Opmerkingen bij het akoestisch onderzoek:

- De Didamseweg en de Steenhuizen zijn als twee afzonderlijke wegen getoetst. In de praktijk is het een doorlopend wegvak, zonder afslag, met twee straatnamen. Dit blijkt ook uit het feit dat de verkeersintensiteit voor beide straatnamen hetzelfde is. Het wegvak moet daarom als 1 weg beoordeeld worden.
- Er is gerekend met een maximale waarneemhoogte van 7,5 m. Op de plankaart is een maximale bouwhoogte van 11 meter aangegeven. De hoogte van de ontvangerpunten moet afgestemd zijn op de maximale bouwhoogte.

Het akoestisch onderzoek moet aangepast worden conform de bovenstaande punten.

Lucht

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

Datum
31 oktober 2022

Pagina
3 van 4

Zaaknummer
ODRA22AV1200

Milieuzonering

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

Conclusie

Wat betreft milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan. Wel moet de tekst in paragraaf 5.5 Milieuzonering worden aangepast, zie het advies milieuzonering.

5.6 Geur

Geen opmerkingen. Er liggen geen veehouderijen in de omgeving van het plan.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

Als er opmerkingen zijn over andere aspecten dan moet dit ook hier worden aangepast.

Natuur

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

Conclusie

- Het onderdeel stikstof vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Er geldt geen vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.
- Voor het onderdeel soortenbescherming dient vervolgonderzoek te worden uitgevoerd naar de verblijfplaatsen van vleermuizen en naar het functionele leefgebied van huismussen.

Datum
31 oktober 2022

Pagina
4 van 4

Zaaknummer
ODRA22AV1200