



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

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

Onderwerp: Advies Da Costastraat 2 in Zevenaar

Geachte mevrouw Van Aartsen,

Op 4 oktober 2022 ontvingen wij uw adviesverzoek over de locatie Da Costastraat 2 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 natuur

Datum
31 oktober 2022

Pagina
1 van 3

Zaaknummer
ODRA22AV1196

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 3

De gemeente vraagt Omgevingsdienst regio Arnhem (ODRA) om advies over het concept bestemmingsplan Da Costastraat 2 in Zevenaar. Het plan betreft het slopen van een oude basisschool en toevoeging van maximaal 20 appartementen.

Zaaknummer
ODRA22AV1196

Advies

Beoordeeld is: Bestemmingsplan Da Costastraat 2 Zevenaar, IMRO-code: NL.IMRO.0299.BP01DACOSTASTR2-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

Beoordeling bodemonderzoek

De locatie is mogelijk verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging als gevolg van tankstationactiviteiten aan Vondellaan 89 en mogelijke aanwezigheid van asbest a.g.v. gesloopte bebouwing. Ondanks deze aspecten is de verwachting dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning bouwen is een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 nodig en als sprake is van puinhoudende grond, ook een asbestonderzoek conform NEN 5707. Geadviseerd wordt om dit spoedig in gang te zetten.

Bestemmingsplan toelichting

In paragraaf 5.2 bodemkwaliteit is geen bodemkwaliteit beschreven. Het is niet duidelijk of er nog een bodemonderzoek in uitvoering is of iets dergelijks.

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.

Datum
31 oktober 2022

Pagina
3 van 3

Zaaknummer
ODRA22AV1196

De initiatiefnemer moet de paragraaf externe veiligheid aanvullen met de snelweg A12 (zie punten in het advies externe veiligheid). 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

Het akoestisch onderzoek moet aangepast worden conform de genoemde punten in het advies geluid. Het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Vondellaan geeft aanleiding tot een hogere waarde procedure Wet geluidhinder. De overige wegen kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 uit de Wet geluidhinder.

Lucht

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

Milieuzonering

Paragraaf 5.5 Milieuzonering

Geen opmerkingen over deze paragraaf.

Paragraaf 5.6 Geur

Geen opmerkingen over deze paragraaf.

Paragraaf 5.9 Besluit milieueffectrapportage

Als er opmerkingen zijn over bepaalde milieuaspecten dan moet dit ook in deze paragraaf worden vermeld/ 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.