

# Vestersbos 2 - 4 te Zevenaar

Project mer-beoordeling



# Rapport

## Project mer-beoordeling

**Aveco de Bondt BV**

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

[info@avecodebondt.nl](mailto:info@avecodebondt.nl)

[avecodebondt.nl](http://avecodebondt.nl)

---

## Vestersbos 2 - 4 te Zevenaar

**project** Herontwikkeling Vestersbos 2-4 te Zevenaar  
**projectnummer** 241769  
**projectleider** Jeroen Hendriks

**datum** 10 februari 2025  
**referentie** 241769\_AdB\_RAP\_0001\_v1.0

**opdrachtgever** Gemeente Zevenaar  
**adres** Postbus 10

**contactpersoon** G. Schut

**auteur** Judith Paus & Wouter Lammers

**paraaf**  
**gecontroleerd** Juul Osinga



## Inhoudsopgave

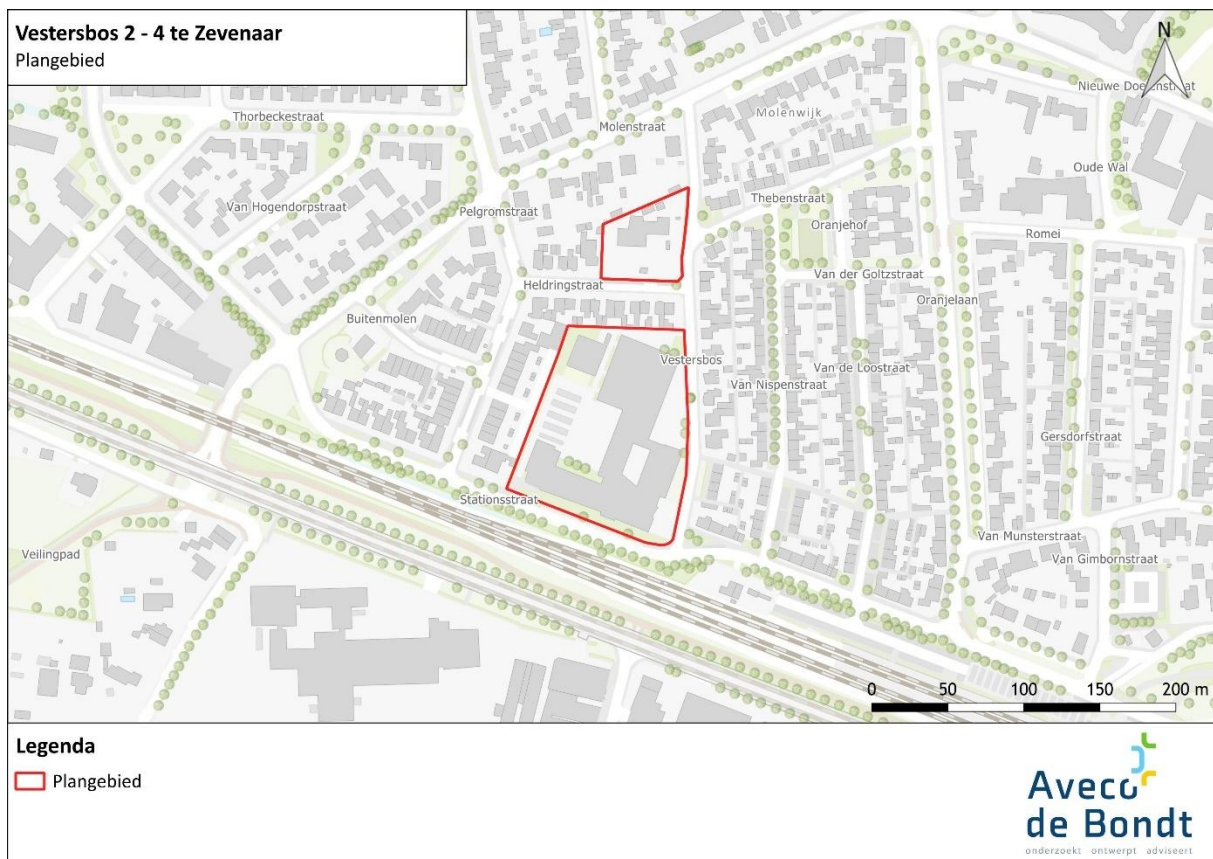
|          |                                                             |           |
|----------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                            | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                                  | 1         |
| 1.2      | Leeswijzer                                                  | 1         |
| <b>2</b> | <b>Procedurele en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling</b> | <b>2</b>  |
| 2.1      | Wet- en regelgeving                                         | 2         |
| 2.2      | Toetsing aan de mer-verplichtingen                          | 2         |
| 2.3      | Procedure en betrokken partijen                             | 3         |
| 2.4      | Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling           | 3         |
| <b>3</b> | <b>Planbeschrijving en effectenbeoordeling</b>              | <b>4</b>  |
| 3.1      | Kenmerken van het project                                   | 4         |
| 3.2      | Plaats van het project                                      | 6         |
| 3.3      | Kernmerken van de potentiële effecten                       | 8         |
| 3.3.1    | Archeologie en cultuurhistorie                              | 8         |
| 3.3.2    | Bodem                                                       | 9         |
| 3.3.3    | Omgevingsveiligheid                                         | 9         |
| 3.3.4    | Geluid                                                      | 9         |
| 3.3.5    | Geur                                                        | 10        |
| 3.3.6    | Trillingen                                                  | 10        |
| 3.3.7    | Luchtkwaliteit                                              | 11        |
| 3.3.8    | Flora en fauna & stikstof                                   | 11        |
| 3.3.9    | Water                                                       | 12        |
| 3.3.10   | Verkeer en parkeren                                         | 13        |
| 3.3.11   | Gezondheid                                                  | 13        |
| <b>4</b> | <b>Conclusies en advies</b>                                 | <b>14</b> |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wil op het perceel aan de Vestersbos 2 en 4 de voormalige schoollocaties herontwikkelen tot woningbouw. Op de locatie staan verschillende schoolgebouwen die meerdere jaren niet meer in gebruik zijn. In november 2023 heeft de gemeenteraad besloten om de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw voor maximaal 80 woningen. Zowel hergebruik van de aanwezige bebouwing als volledige sloop-nieuwbouw behoren tot de mogelijkheden. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Topografische weergave plangebied

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal een ruimtelijke procedure worden doorlopen voor de planologische inpassing van de ontwikkeling. Bij de voorbereiding van dit besluit moet beoordeeld worden of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben en, als dat het geval is, een milieueffectrapport (mer) moet worden gemaakt. In deze MER-beoordeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken en welke milieueffectrapportage procedure (mer) van toepassing is.

## 1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. In hoofdstuk 3 wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving en worden de effecten van het plan beschreven. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de mer-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.



## 2 Procedurele en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling

### 2.1 Wet- en regelgeving

De mer-procedure en mer-beoordeling is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een mer-procedure en mer-beoordeling is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een omgevingsvisie, omgevingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de mer-procedure en mer-beoordeling zijn vastgelegd in de Omgevingswet (Ow) en in het Omgevingsbesluit (Ob).

### 2.2 Toetsing aan de mer-verplichtingen

#### Is er sprake van een project of van plannen en programma's?

De wet maakt onderscheid tussen milieueffectrapportage voor een project of voor plannen en programma's. Het verschil zit in het kaderstellende karakter. Als het besluit rechtstreeks activiteiten toestaat die op grond van het Ob mer-(beoordelings)plichtig zijn, dan is sprake van een project-mer(-beoordeling). Als deze activiteiten slechts indirect worden mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld omdat daarvoor eerst nog een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is, is sprake van een kaderstellend plan. In dat geval geldt de plan-mer (beoordeling).

In deze situatie gaat het om een wijziging van het omgevingsplan. Het besluit over deze wijziging staat rechtstreeks activiteiten toe die op grond van het OB mer-(beoordelings)plichtig zijn. Er is dus mogelijk sprake van een project-mer(-beoordeling).

#### Is er sprake van een project-mer of van een project-mer-beoordeling?

Of een besluit over een project mer-(beoordelings)plichtig is kan worden afgeleid uit [bijlage V](#) bij het Ob. In deze bijlage is een tabel opgenomen met 4 kolommen:

1. Projecten
2. Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)
3. Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)
4. Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit.  
Behalve de in kolom 4 aangewezen besluiten bepaalt artikel 11.6 lid 3 sub a, b en d van het Ob dat voor alle categorieën projecten ook enkele andere besluiten als mer-(beoordelings-)plichtig besluit hebben te gelden. Hieronder vallen in beginsel de projectbesluiten (als bedoeld in artikel 5.44 van de Ow), de regels in een omgevingsplan die zijn gericht op gemeentelijke projecten van publiek belang als bedoeld in art. 5.55 van de Ow en de besluiten uit artikel 11.8 van het Ob.

Indien het project of de activiteit voorkomt in kolom 1 en het besluit in kolom 4 dan kan op basis van kolom 2 en 3 afgeleid worden of sprake is van een mer-plicht (kolom 2) of mer-beoordelingsplicht (kolom 3).

In deze situatie betreft het project, vanwege de aard van de functiewijziging en de omvang van de bebouwing, een stedelijk ontwikkelingsproject. Een stedelijk ontwikkelingsproject komt voor onder categorie J11 van bijlage V bij het Ob. Het wijzigen van een omgevingsplan is aangewezen als besluit waarvoor een mer-(beoordelingsplicht) geldt. Bij categorie J11 is kolom 2 niet van toepassing. Kolom 3 wijst 'aanleg, wijziging of uitbreiding' aan als gevallen waarin sprake is van de mer-beoordelingsplicht. Geconcludeerd wordt dat in deze situatie sprake is van een project-mer-beoordeling.



## 2.3 Procedure en betrokken partijen

### Betrokken partijen

Bij deze mer-beoordelingsprocedure is de gemeente Zevenaar zowel de initiatiefnemer als het bevoegd gezag. De gemeente moet immers ook een besluit nemen over het wijzigen van het omgevingsplan. Burgers en andere belanghebbenden hebben geen formele rol in de mer-beoordelingsprocedure, maar wel in de procedure van het besluit dat nodig is voor het project waar de mer-beoordeling bij hoort.

### Procedure

De initiatiefnemer van een mer-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen private initiatiefnemers of een initiatiefnemer binnen dezelfde overheidsorganisatie. De mededeling is vormvrij, wel zijn er eisen aan de inhoud. In de praktijk staat de informatie vaak in een aparte notitie (aanmeldnotitie, onderhavig document). In deze mededeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (MER) moet maken. De mededeling en aanvraag kunnen tegelijkertijd, het verzoek om de mer-beoordelingsbeslissing is dan onderdeel van de aanvraag. Het is ook mogelijk om eerst te verzoeken om een mer-beoordelingsbeslissing, en daarna de aanvraag te doen.

Het bevoegd gezag beslist vervolgens over de project-mer-beoordeling (wel/niet een MER maken). Dat is de mer-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Er is niet direct bezwaar of beroep mogelijk tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer niet nodig is. Er is wel inspraak mogelijk op of bezwaar en beroep tegen het besluit waar de mer-beoordelingsbeslissing bij hoort. Op dat latere moment kan de inhoud van de mer-beoordelingsbeslissing door derden worden betwist. De initiatiefnemer kan wel meteen bezwaar maken of beroep instellen tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer wél nodig is.

## 2.4 Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling

De mededeling aan het bevoegd gezag moet een beschrijving bevatten van:

- het project: de fysieke kenmerken en de locatie;
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project;
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Een initiatiefnemer mag in de mededeling ook een beschrijving opnemen van de kenmerken van het voorgenomen project. En van de voorgenomen maatregelen, om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.



## 3 Planbeschrijving en effectenbeoordeling

### 3.1 Kenmerken van het project

Bij het criterium 'kenmerken van het project' moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- A. de omvang en het ontwerp van het gehele project
- B. de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten
- C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- D. de productie van afvalstoffen
- E. verontreiniging en hinder
- F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering
- G. de risico's voor de menselijke gezondheid

#### Ad A. de omvang en het ontwerp van het gehele project

De gemeente Zevenaar is voornemens om op percelen aan de Vestersbos 2 en 4 de voormalige schoollocaties te herontwikkelen tot woningbouw. De percelen staan kadastraal bekend als de gemeente Zevenaar, sectie L, nummers 1291 en 1331. De oppervlakte van het perceel met nummer 1291 bedraagt circa 2.630 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van het perceel met nummer 1331 bedraagt circa 12.710 m<sup>2</sup>. Een impressie van de uitgangspunten voor de ontwikkelingen zijn weergegeven in figuur 2.

#### Vestersbos 4

Deze locatie zal worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Zowel hergebruik van de aanwezige bebouwing als volledige sloop-nieuwbouw behoren tot de mogelijkheden. Het woningbouwprogramma binnen de locatie bestaat uit minimaal 70 en maximaal 80 woningen. Het programma bestaat vooral uit kleinere betaalbare woningen met een oppervlak van 50 tot 70 m<sup>2</sup>. Daarnaast worden ook een aantal grotere woningen beoogd.

#### Vestersbos 2

De bestaande bebouwing op voormalige NME-locatie zal gesloopt worden. Het plangebied zal in de toekomstige situatie gebruikt worden ten behoeve van groen en parkeren.



Figuur 2: Uitgangspuntenkaart



#### Ad B. de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een opstapeling van effecten (cumulatie).

#### Ad C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van het project legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Ten behoeve van bouw- en woonrijp maken zijn bouwmaterialen en grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De woningen worden niet op aardgas aangesloten en moeten voldoen aan de laatste eisen qua energieprestatie. Behoudens de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan.

#### Ad D. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van onderhavig plan en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van woningen. De productie van afvalstoffen vormt naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen zoals bedoeld in artikel 1.1. van de Wet milieubeheer.

#### Ad E. verontreiniging en hinder

In het kader van het bouw- en woonrijp maken en bij de bouw van de woningen kan tijdelijk sprake zijn van verkeers- en/of geluidhinder door bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Deze situatie is tijdelijk en vormt in principe geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage, tenzij deze emissies tot een aanzienlijk effect leiden. In de gebruiksfase worden ten gevolge van de activiteiten geen belangrijke nadelige effecten verwacht. Verder leidt dit project niet tot onevenredige aantasting van beschermde natuurgebieden. In paragraaf 3.3 zijn eventuele milieugevolgen nader in beeld gebracht en worden de effecten in meer detail beoordeeld.

#### Ad F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

Het project voorziet niet in de realisatie van risicobronnen waardoor zware ongevallen en/of rampen kunnen ontstaan. Ook heeft het geen invloed op het al dan niet plaatsvinden van rampen door klimaatverandering.

#### Ad G. de risico's voor menselijke gezondheid

Het project leidt niet tot relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

### 3.2 Plaats van het project

Bij het criterium 'plaats van het project' moet de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn in overweging worden genomen:

- H. het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik
- I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.
- J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor:
  - wetlands, oeverformaties, riviermondingen
  - kustgebieden en het mariene milieu
  - berg- en bosgebieden
  - reservaten en natuurparken
  - gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd
  - speciale beschermingszones (Natura 2000 gebieden) door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
  - gebieden waar de Europese milieukwaliteitsnormen al niet worden gehaald



- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

#### Ad H. het bestaande grondgebruik

Het plangebied is gelegen aan de Vestersbos en Stationsstraat aan de zuidkant van de kern Zevenaar. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk met woningbouw aan de west-, noord- en oost- kant. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt het spoor, evenals Station Zevenaar en de P+R van station Zevenaar. Aan de overzijde van het spoor ligt een bedrijventerrein.



Figuur 3: Bovenaanzicht plangebied (2023)

Het plangebied mag volgens het geldend omgevingsplan gebruikt worden voor maatschappelijke doeleinden.

#### Ad I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het plangebied en de omgeving hebben, vanwege de ligging binnen de bebouwde kom, geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen, waardoor maar beperkt sprake is van kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen.

#### Ad J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij een gebied dat een kwetsbaar natuurlijk milieu vertegenwoordigt. In het plangebied is een archeologische verwachting aanwezig, hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 3.3.1. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 1,4 kilometer afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 1,1 kilometer afstand van het plangebied.



### 3.3 Kernmerken van de potentiële effecten

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn in voorgaande paragrafen (de plaats en kenmerken van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten
- 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

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Het is daarbij niet noodzakelijk dat alle bovengenoemde aspecten aan de orde komen.

#### 3.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

##### Huidige situatie

Ter hoogte van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde – middelmatige archeologische verwachting'. Voor wat betreft cultuurhistorie ligt de locatie niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Daarnaast zijn de momenteel aanwezige gebouwen geen gemeentelijk of rijksmonument.

##### Effecten voornemen

Ten behoeve van de archeologische verwachting is door Bureau voor Archeologie in 2022 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor Vestersbos 4 te Zevenaar. De rapportage van Bureau van Archeologie is in september 2024 beoordeeld door de regioarcheoloog.

Bureau voor Archeologie adviseert om bodemingrepen dieper dan 200 cm -mv (924 cm NAP, 894 cm plus een veiligheidsmarge van 30 cm) te vermijden. Indien dit niet mogelijk is, zal nader bepaald moeten worden of daadwerkelijk sprake is van archeologische waarden en in welke zone van het plangebied deze zich bevinden. Aanbevolen wordt dit door middel van een proefsleuvenonderzoek te doen, eventueel als variant begeleiding in verband met de diepe ligging (onder het grondwater) van dit niveau.

Volgens de regioarcheoloog is dit advies navolgbaar. Door de aanwezigheid van deze archeologische indicator kan niet uitgesloten worden dat archeologische resten in het plangebied aanwezig kunnen zijn. De adviezen van de regioarcheoloog worden doormiddel van een dubbelbestemming geborgd.

Het plangebied aan de Vestersbos 2 kent een archeologische dubbelbestemming. Het is verboden om zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van de burgemeesters en wethouders bodemingrepen uit te laten voeren groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m. Het archeologische belang is daardoor voldoende gewaarborgd. Eventuele nadelige effecten voor de archeologische waarden zijn daardoor uitgesloten.

##### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot nadelige effecten op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.



### 3.3.2 Bodem

#### Huidige situatie

De Klinker Milieu Adviesbureau heeft in 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor Vestersbos 4 te Zevenaar ten tijde dat het ontwikkeld zou worden tot een nieuw scholencomplex. Uit de resultaten van dit onderzoek werd geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik. De toekomstige invulling voor Vestersbos 2 zal bestaan uit groen en parkeren. Deze functies kennen geen specifieke bescherming in het kader van de Wet bodembescherming.

#### Effecten voornemen

De kwaliteit van de bodem is toelaatbaar voor de realisatie van het project. Het project voorziet niet in de realisatie van milieubelastende activiteiten die een risico vormen voor de kwaliteit van de bodem.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de kwaliteit van de bodem.

### 3.3.3 Omgevingsveiligheid

#### Huidige situatie

Ten zuiden van het plangebied ligt een spoorweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en daarom aangemerkt wordt als een risicobron. Het betreft hier de Betuweroute. Het plangebied ligt hiermee in een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en in een gifwolkaandachtsgebied. Echter, ter hoogte van het plangebied bevindt het spoor van de Betuweroute zich in een tunnel. De tunnelmonden liggen op meer dan 500 meter vanaf het plangebied. Derhalve hoeft in het plangebied niet rekening te worden gehouden met een ongeval met betrekking tot brand of explosie. Alleen het scenario van een gifwolk kan mogelijk van invloed zijn. De te treffen bouwkundige maatregel tegen een gifwolk is het afsluitbaar maken van automatische ventilatie. Dit is al een standaard bouwkundige eis in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

#### Effecten voornemen

Het project voorziet in de realisatie van zeer kwetsbare gebouwen. Gelet op de aanwezigheid van het spoor dient er rekening te worden gehouden met bouwkundige maatregelen om het risico van een gifwolk te mitigeren. Het project voorziet niet in de realisatie van nieuwe bronnen die een risico vormen voor de omgevingsveiligheid.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de omgevingsveiligheid.

### 3.3.4 Geluid

#### Huidige situatie

In de huidige situatie vormt het plangebied geen bron voor productie van geluid. In de huidige situatie is het plangebied in gebruik ten behoeve van maatschappelijke functies. In de omgeving zijn diverse geluidbronnen aanwezig, zoals (gemeente)wegen en het spoor.

#### Effecten voornemen

Met het planvoornemen worden woningen gerealiseerd. Daarmee voorziet het project in de realisatie van geluidgevoelige gebouwen. Het plan voorziet niet in de realisatie van activiteiten die geluidhinder produceren voor de omgeving.



Door de realisatie van woningen zorgt de ontwikkeling mogelijk voor een toename van de verkeersintensiteit. In oktober 2024 is door Aveco de Bondt een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin zijn de indirecte akoestische effecten door veranderend verkeer meegenomen. Uit de modelberekening is gebleken dat het geluid op de gevels van de woningen aan de Stationsstraat en de Vestersbos in de plansituatie niet hoger is dan 53  $L_{den}$ . Daarmee is aangetoond dat geen sprake is van significante effecten door veranderend verkeer als gevolg van het plan.

### Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten van geluid.

#### 3.3.5 Geur

##### Huidige situatie

In en direct rondom het plangebied zijn geen bronnen aanwezig die geurhinder kunnen veroorzaken.

##### Effecten voornemen

Het project voorziet in de realisatie van geurgevoelige gebouwen. Het project voorziet niet in de realisatie van nieuwe bronnen die geurhinder kunnen veroorzaken op omliggende functies.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten op het gebied van geur.

#### 3.3.6 Trillingen

##### Huidige situatie

In de huidige situatie staan gebouwen op het plangebied die in het verleden in gebruik waren ten behoeve van maatschappelijke functies. Deze functie veroorzaakt geen trillingen. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een spoor die mogelijk trillingen veroorzaakt.

##### Effecten voornemen

Het project voorziet niet in de realisatie van een trillingsbron.

De woningen worden gerealiseerd in de buurt van de spoorlijn Arnhem - Zevenaar - Emmerich/Doetinchem. Daardoor kunnen trillingen van treinverkeer als hinderlijk worden ervaren. Derhalve heeft WeBoost in oktober 2024 een trillingsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de nieuwbouw. Uit het onderzoek volgt dat met name in de zuidwesthoek van het plangebied overschrijdingen van het beoordelingskader voor trillingshinder mogelijk zijn tot een afstand van ca. 65 meter van het spoor (grondgebonden woningen 7 meter hoog) en 50 meter (appartementen 12 meter hoog), of als gekozen wordt voor houtskeletbouw (hele plangebied) of transformatie van het bestaande gebouw aan de Stationsstraat (hele gebouw). Op basis van de resultaten wordt in ieder geval het volgende geadviseerd in het geval van nieuwbouw:

- Vermijd houtskeletbouw;
- Pas een zware fundering toe;
- zorg voor een stijve vloerconstructie.

In het geval van transformatie worden maatregelen in de bodem, tussen het spoor en gebouw, geadviseerd. Het bekleden van de fundering volstaat ook om trillingshinder tegen te gaan.



Door rekening te houden met de bovenstaande adviezen, is te voldoen aan de streefwaarden voor trillingshinder uit de SBR B-richtlijn, en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor wat betreft trillingen.

### 3.3.7 Luchtkwaliteit

#### Huidige situatie

De luchtkwaliteit in en rondom het plangebied voldoet ruimschoots aan de omgevingswaarden voor fijnstof PM10, fijnstof PM2,5 en stikstofdioxide NO2.

#### Effecten voornemen

Het project leidt tot verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Voor onderhavig planvoornemen geldt dat het gaat om slechts maximaal 80 wooneenheden. Hierdoor blijft de ontwikkeling ruim onder de grenswaarde en kan daarom worden getypeerd als een project dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de luchtkwaliteit

### 3.3.8 Flora en fauna & stikstof

#### Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kom van Zevenaar ten zuiden van het centrum. Het deelgebied Vestersbos 2 kent de aanwezigheid van een enkellaags gebouw en verschillende bijgebouwtjes. Verder bestaat het onderzoeksgebied deels uit erfverharding en deels uit onverharde terreindelen. Op de locatie Vestersbos 4 staat een schoolgebouw met enkele bijgebouwen. Daarnaast bestaat dit deelgebied uit verharding, gazons, plantsoenen en een enkele solitaire boom.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een gebied behorend bij het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

#### Effecten voornemen

Vanwege de afstand, de ligging in een bebouwde omgeving en de afwezigheid van een directe relatie / verbinding met een Natura 2000-gebied of NNN, zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden. Om mogelijke effecten op het gebied van stikstofdepositie te beoordelen is stikstofonderzoek uitgevoerd door Aveco de Bondt. De totale stikstofemissie tijdens de realisatie en gebruiksfase in de maatgevende periode leidt niet tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (0,00 mol/ha/jaar). Negatieve effecten als gevolg van het voornemen zijn daardoor uitgesloten.

Om de mogelijke effecten voor beschermde soorten te beoordelen is door Staring Advies in 2019 een Quickscan natuurtoets uitgevoerd voor de locatie Vestersbos 4 te Zevenaar. Uit de quickscan natuurtoets blijkt dat voor het slopen van de schoolgebouwen met bijgebouwen aan de Vestersbos 4 in Zevenaar een aanvullend onderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw, huismus, en gebouwbewonende vleermuizen noodzakelijk is. In oktober 2020 is door Staring Advies een aanvullend natuuronderzoek uitgevoerd. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat het slopen van een schoolgebouw met bijgebouwen aan de Vestersbos 4 in Zevenaar een negatief effect heeft op vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis. De provincie Gelderland heeft in april 2023 een ontheffing verleend Wet natuurbescherming verleend voor de



gewone dwergvleermuis. Aan deze ontheffing zijn een aantal voorschriften verbonden. Indien deze voorschriften gehanteerd worden zijn er geen negatieve effecten te verwachten voor beschermde soorten.

Voor Vestersbos 2 te Zevenaar is in oktober 2024 een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd door Tuitert Natuuronderzoek. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat het onderzoeksgebied geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten bevat, evenals geen vaste rust- of voortplantingsplaatsen of jaarrond beschermde vogelnesten van niet-vrijgestelde beschermde soorten fauna. Ook is er geen sprake van essentieel leef-/foerageergebied van niet-vrijgestelde soorten fauna of van essentiële vliegroutes van vleermuizen in het onderzoeksgebied.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.

#### 3.3.9 Water

##### Huidige situatie

Het plangebied op de locatie Vestersbos 4 heeft een totale oppervlakte van circa 12.700 m<sup>2</sup>. Het plangebied op de locatie Vestersbos 2 heeft een totale oppervlakte van circa 2.600 m<sup>2</sup>. In de huidige situatie zijn beide locaties bebouwd en grotendeels verhard. Volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland (ahn), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 11,30 m + NAP. Dit geldt voor zowel de locatie Vestersbos 2 als Vestersbos 4. Het plangebied kent weinig tot geen hoogteverschillen.

Uit de dichtstbijzijnde grondwaterpeilputten blijkt dat het risico van grondwateroverlast doorgaans beperkt is, maar een mogelijkheid voor wateroverlast bestaat bij extreme grondwaterstand in combinatie met hevige buien. Daarnaast blijkt uit bodem- en grondonderzoeken dat het plangebied vooral bestaat uit zand en klei. De gemiddelde grondwaterstaat is ongeveer gelijk aan de overgang tussen zand- en kleigronden. Hiermee bestaan er goede infiltratiemogelijkheden in het gebied. Water infiltreert makkelijk in de bodem, waar het vervolgens bovenop de kleigrond wordt vastgehouden.

Uit de legger van het Waterschap blijkt dat er geen watergangen in (de directe omgeving van) het plangebied gelegen zijn. Ook zijn er geen watergangen in eigendom van de gemeente aanwezig in en rond het plangebied.

##### Effecten voornemen

In de toekomstige situatie wordt de locatie Vestersbos 4 (her)ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. In de toekomstige situatie is veel ruimte voor groen en voor de opgave voor waterberging. In de toekomstige situatie zal dan ook sprake zijn van een afname in het verhard oppervlakte. Negatieve effecten op de waterhuishouding worden daarom uitgesloten.

Ook de locatie Vestersbos 2 is in de huidige situatie grotendeels verhard. In de toekomstige situatie wordt de bebouwing gesloopt om ruimte te maken voor groen of parkeren. Gezien de beoogde functie zijn er veel kansen om het hemelwater te infiltreren doormiddel van infiltratiekratten dan wel door het toepassen van halfverharding. Negatieve effecten op de waterhuishouding zijn daarom niet te verwachten.

### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten op het gebied van water.



### 3.3.10 Verkeer en parkeren

#### Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom aan de Vestersbos en Stationsstraat in Zevenaar. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels bebouwd. Binnen het plangebied bevinden zich geen ontsluitingswegen.

#### Effecten voornemen

De benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plan-/projectgebied. De nog te selecteren projectontwikkelaar stelt hiervoor een definitief parkeerplan op.

Als gevolg van de beoogde woningbouw binnen het plangebied zal er sprake zijn van een verandering van het aantal verkeersbewegingen. In de huidige planologische situatie is het plangebied in gebruik als onderwijsfunctie. De exacte woningtypologieën wordt door de ontwikkelende partij bepaald. Een verkeersberekening kan daarom nog niet uitgevoerd worden. Gezien de huidige functie en de beoogde invulling van het plangebied wordt echter geen grote toename van verkeersbewegingen verwacht.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.

### 3.3.11 Gezondheid

#### Huidige situatie

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

#### Effecten voornemen

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. In voorgaande paragrafen zijn deze aspecten behandeld. Hieruit blijkt dat er sprake het aspect gezondheid voldoende is afgewogen.

#### Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot nadelige effecten ten aanzien van het aspect gezondheid.



## 4 Conclusies en advies

In tabel 4.1 zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het noodzakelijk is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Tabel 4.1: Samenvatting milieueffecten

| (milieu)thema                  | Conclusie beoordeling potentiële effecten                                                                                                     | Opstellen MER noodzakelijk? |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Archeologie en cultuurhistorie | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu. | Nee                         |
| Bodem                          | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.                          | Nee                         |
| Externe veiligheid             | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.             | Nee                         |
| Geluid                         | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.                         | Nee                         |
| Geur                           | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geur geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.                           | Nee                         |
| Trillingen                     | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van trillingen geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.                     | Nee                         |
| Luchtkwaliteit                 | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.                 | Nee                         |
| Flora en fauna & stikstof      | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna en stikstof geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.     | Nee                         |
| Water                          | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.                          | Nee                         |
| Verkeer en parkeren            | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.            | Nee                         |
| Gezondheid                     | Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van gezondheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.                     | Nee                         |

Op basis van de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Wanneer er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Geadviseerd wordt om op basis van deze mer-beoordeling te laten besluiten dat geen milieueffectrapport (MER) nodig is.

