

Notitie

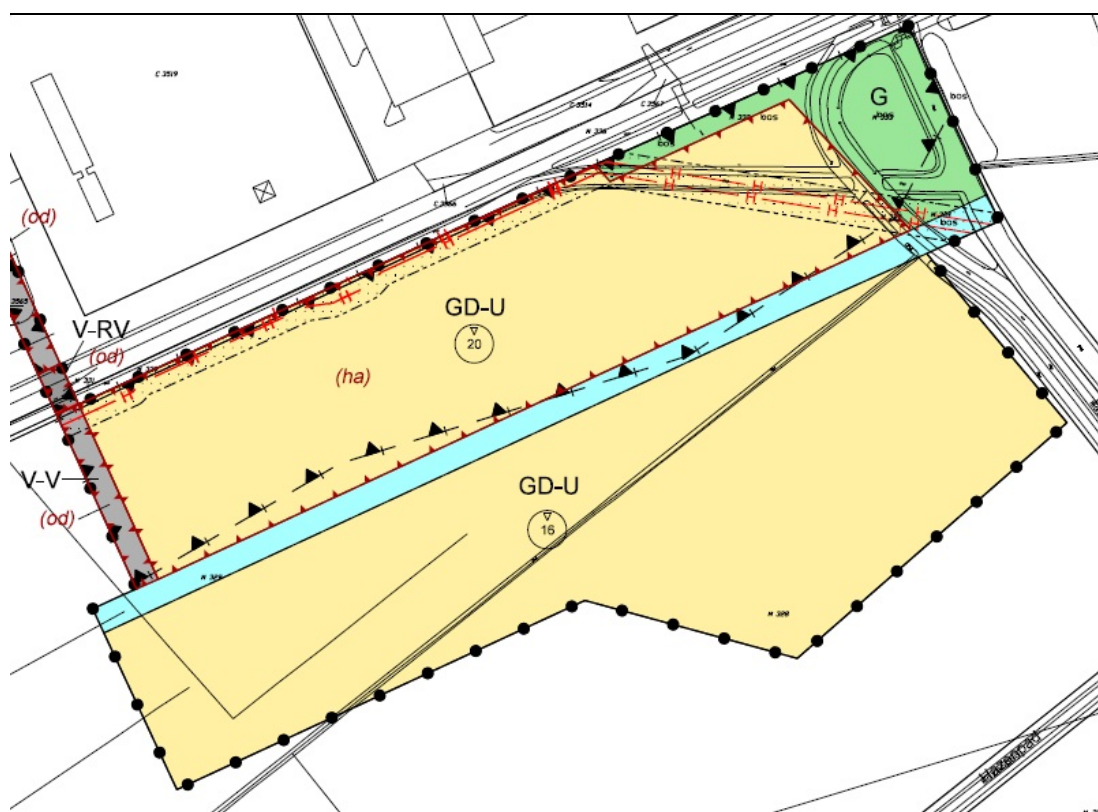
Contactpersoon Paul Lammers

Datum 26 februari 2014

Kenmerk N001-1222424PTL-evp-V01-NL

Noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van uitwerkingsplan Spoorallee te Zevenaar

Gemeente Zevenaar heeft het voornemen om het gebied Spoorallee te gaan ontwikkelen. Momenteel geldt ter plekke de bestemming Gemengd - Uit te werken (zie figuur 1).



Figuur 1 Vigerende bestemmingsplan (Correctieve herziening bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II)

De eerste stap om tot ontwikkeling te komen, is het opstellen van een uitwerkingsplan. In het kader van dit uitwerkingsplan moeten de ruimtelijke- en milieuthema's beschouwd worden. In deze notitie geven wij inzicht in de werkzaamheden die per thema uitgevoerd moeten worden in het kader van het uitwerkingsplan.

De bestemming Gemengd - Uit te werken in bestemmingsplan "Groot Holthuizen en Hengelder II" zegt het volgende over de milieuthema's in relatie tot het uitwerkingsplan:

"bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de uitwerking vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden de mate waarin de uitvoerbaarheid (waaronder begrepen de archeologische toelaatbaarheid) is aangetoond".

Uitgangspunt van de onderzoeken is dat alle onder Gemengd - Uit te werken genoemde functies mogelijk zijn in het plangebied. Te weten:

*"De op de plankaart voor **GEMENGD - UIT TE WERKEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor een station, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, parkeerterreinen, detailhandel, waaronder begrepen volumineuze detailhandel, horecabedrijven, leisurevoorzieningen bedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven en installaties, die als bijlage bij deze voorschriften is gevoegd, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, geluidwerende voorzieningen, tuinen, erven, terreinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, water, wegen, paden, openbare nutsvoorzieningen, groen-, parkeer- en speelvoorzieningen en al dan niet gelijkvloerse kruisingen met wegen en water, tunnels en bruggen inbegrepen."*

Hieronder volgt een beschrijving van de nog uit te voeren werkzaamheden per thema.

Bodem

Er is in het verleden ten behoeve van bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II een historisch onderzoek uitgevoerd (Historisch onderzoek, toekomstig bedrijventerrein / woningbouwgebied Zevenaar-Oost te Zevenaar van 12 juli 2005, uitgevoerd door Grontmij Nederland b.v.). Bepaald moet worden wat er in 2005 over het plangebied Spoorallee is vastgelegd in het historisch onderzoek. Daarnaast moet worden nagegaan in hoeverre er na 2005 bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden in het plangebied Spoorallee. Op luchtfoto's is te zien dat in het plangebied in 2009 een nieuwe watergang gegraven is. Het is onbekend of hiervoor bodemonderzoek is uitgevoerd.

Wanneer aannemelijk gemaakt kan worden dat er na 2005 geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden, kan het historisch onderzoek uit 2005 dienen als onderbouwing voor het uitwerkingsplan. Wanneer de ontwikkeling daadwerkelijk tot uitvoering komt, moet in het kader van de omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd worden.

Ecologie

Voor het thema ecologie moet rekening worden gehouden met soortenbescherming (Flora- en faunawet) en gebiedsbescherming (EHS en Natura2000). In mei 2005 heeft voor het hele plangebied van bestemmingsplan Groot Holthuizen & Hengelder II een inventarisatie plaatsgevonden van aanwezige flora en fauna en in 2007 is uitgebreid gekeken naar effecten op omliggende beschermde gebieden als gevolg van de ontwikkeling van de ontwikkeling van Groot Holthuizen & Hengelder II. Beide onderzoeken zijn verouderd (ouder dan drie jaar) en niet meer geldig.

Flora- en faunawet

Ten behoeve van de ontwikkeling Spoorallee moeten effecten op de Flora- en faunawet opnieuw beschouwd worden. Hiervoor moet een natuurtoets uitgevoerd worden.

EHS en Natura2000

Effecten op EHS en Natura2000 zijn in 2013 beschouwd in het kader van bestemmingsplan 7Poort. Dit gebied is gelegen ten zuiden en ten oosten van het plangebied. De conclusie met betrekking tot EHS en Natura2000 uit het onderzoek uit 2013 kunnen ook worden aangehouden voor de ontwikkeling van de Spoorallee. Deze conclusie luidt dat het plangebied geen deel uit maakt van de Ecologische Hoofdstructuur. De dichtstbijzijnde delen van de EHS maken deel uit van de Gelderse Poort en bevinden zich op circa 1 km afstand. De voorgenomen ontwikkeling is daarom met zekerheid niet van invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Nader onderzoek naar effecten op de EHS is dan ook niet nodig.

In het huidige bestemmingsplan en de correctieve herziening is nauwelijks gekeken naar de effecten op Natura2000 gebieden. Toetsing dient daarom plaats te vinden. Wij stellen voor hiervoor twee zaken te checken / te berekenen:

- De autonome ontwikkeling controleren op basis van de GDN kaarten (grootschalige depositiewaarde kaarten Nederland). Hiermee wordt vastgesteld of aan het einde van de planperiode de situatie nog een overschrijding kent ten opzichte van de kritische depositie waarden in het gebied
- Toetsing van de stikstofdepositie (is de toename meer/minder dan 0,05 mol/ha/jaar)

Archeologie

Gemeente Zevenaar kent een bestemmingsplan archeologie (vastgesteld, 31 maart 2010). In deze kaart is vastgelegd voor welke gebieden binnen de gemeente Zevenaar een archeologische verwachting geldt. Een deel van het grondgebied van gemeente Zevenaar is vrijgegeven. Hier hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het plangebied Spoorallee is op de verbeelding van het bestemmingsplan archeologie vrijgegeven. Archeologisch onderzoek is ter plaatse dan ook niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het uitwerkingsplan veroorzaakt dan ook geen veranderingen en/of verstoringen in of aan de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen en monumenten in het plangebied en de directe omgeving. Onderzoek naar cultuurhistorie is niet noodzakelijk.

Water

Op basis van beschikbare informatie uit bestemmingsplannen Groot Holthuizen & Hengelder II en 7Poort moet een korte waterparagraaf opgesteld worden welke voorgelegd moet worden aan het Waterschap. Een uitgebreid nieuw onderzoek is niet noodzakelijk in het kader van het uitwerkingsplan.

Geluid

De nieuwe ontwikkeling maakt geen geluidsgevoelige objecten mogelijk. Het is dan ook niet noodzakelijk om effecten van wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï te beschouwen. Effecten van industrielawaai worden besproken onder het kopje bedrijven en milieuzonering.

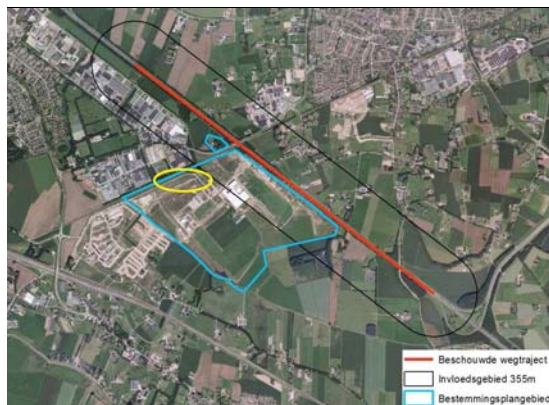
Bedrijven en milieuzonering

In het plangebied zijn geen gevoelige bestemmingen gepland. In de nabije omgeving van het plangebied is wel een geluidsgevoelige bestemming aanwezig, namelijk het Liemers College (welke overigens niet als geluidsgevoelige bestemming wordt aangemerkt in het uitwerkingsplan Liemerscollege). De afstand tussen het plangebied Spoorallee en het Liemers College is circa 25 meter. Nagegaan moet worden of de nieuwe geplande functies knelpunten opleveren ten opzichte van de school. Andere dichtstbijzijnde gevoelige bestemmingen (woningen) zijn gelegen op meer dan 200 meter afstand. Om na te gaan of het Liemers College en de geplande functies naast elkaar kunnen bestaan, moet een bedrijven- en milieuzoneringsonderzoek uitgevoerd worden. In dit onderzoek wordt op basis van de VNG gids bepaald welke functies uit de Gemengd – Uit te werken bestemming mogelijk zijn naast het Liemers College. Indien dit niet inpasbaar is, is een verkeersonderzoek naar de effecten van indirecte hinder noodzakelijk.

Externe veiligheid

Voor het thema externe veiligheid wordt gekeken naar de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het plangebied vindt geen opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de omgeving van het plangebied worden wel gevaarlijke stoffen opgeslagen (tankstation) en vervoerd (door gasleiding en over A12).

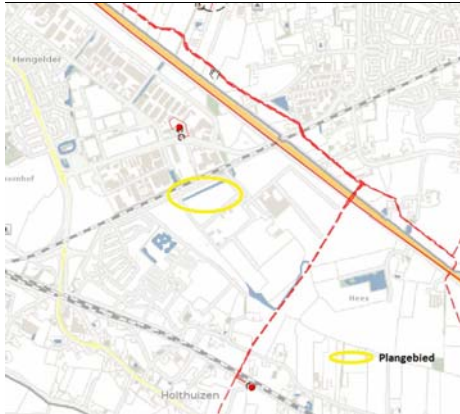
Het plangebied Spoorallee ligt buiten de invloedsgebieden van de A12, een LPG-tankstation en een gasleiding (zie figuur 2) (onderzocht in het kader van bestemmingsplan 7Poort).



Figuur 2 Invloedsgebied A12 ten opzichte van plangebied (gele cirkel) (in blauw het plangebied van bestemmingsplan 7Poort)



Figuur 3 Invloedsgebied LPG tankstation ten opzichte van plangebied (gele cirkel)



Figuur 4 Ligging gasleiding ten opzichte van het plangebied (gele cirkel)

Voor externe veiligheid is er geen onderzoek noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling van bedrijventerrein Hengelder II 7Poort is opgenomen in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Ook de ontwikkeling van de Spoorallee valt binnen dit plan. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee wettelijk uitvoerbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit op basis van artikel 5.16 lid d van de Wet milieubeheer. Een luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Geur

Binnen het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die stank- of geuroverlast tot gevolg kunnen hebben. Aangezien het plan voornemen evenmin voorziet in de realisering van nieuwe geurgevoelige functies, zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen ten aanzien van het thema geur.

Verkeer en parkeren

In de bestemmingsplannen Groot Houthuis & Hengelder II en 7Poort is reeds voorzien in infrastructuur die het gehele gebied ontsluit. Met het mogelijk maken van nieuwe functies moet wel opnieuw beschouwd worden of de bestaande infrastructuur toereikend is. In het bijzonder het voorgestelde outletcentrum heeft (mogelijk) een grote verkeersaantrekkende werking. De vraag is in hoeverre hiermee rekening is gehouden bij aanwezige en geplande infrastructuur. In overleg met de gemeente moet bepaald worden in hoeverre een verkeersonderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

In tabel 1 is een overzicht weergegeven van ons advies met betrekking tot de uit te voeren onderzoeken.

Tabel 1 Resultaten screening onderzoeken Spoorallee

Onderzoeksthema	Onderzoek nodig (ja/nee)	Soort onderzoek
Bodem	Ja	Check huidig HO bodem + activiteiten 2005 - 2014 inzichtelijk maken
Ecologie	Ja	Toetsing FF-wet en Nb-wet (N2000)
Archeologie	Nee	-
Cultuurhistorie	Nee	-
Water	Ja	Opstellen waterparagraaf
Geluid	Nee	-
Bedrijven- en milieuzonering	Ja	Toetsing bedrijven- en milieuzonering, eventueel gevolgd door geluidonderzoek (indirecte hinder)
Externe veiligheid	Nee	-
Luchtkwaliteit	Nee	-
Geur	Nee	-
Verkeer en parkeren	Nader af te stemmen	Onvoldoende duidelijk is in hoeverre rekening is gehouden met een mogelijk grote verkeersaantrekkende werking van een outletcentrum.