

Milieuadvies aan RO

(formuliertersie 28 april 2005)

Betreft: Lage Lochemseweg 33 te Warnsveld

Naam contactpersoon RO: René Rijks

Datum gestelde vraag :
Datum afhandeling : 28-06-2011

1. Planbeschrijving

Het gaat om de herontwikkeling van de locatie Lage Lochemseweg 33 te Warnsveld. Een groot deel van de voormalige agrarische bebouwing zal worden gesloopt, terwijl er een extra nieuwe woning wordt gerealiseerd:

Te slopen:

Ligboxenstal
Werktuigenberging (ged.)
Opslag-berging
Silo mestopslag
Kippenhok
Silo mestopslag

Te behouden:

Bestaande boerderij
Bakhuis
Werktuigenberging (ged.)

Nieuw te realiseren:

Woning
Bijgebouw

2. Eindconclusie

Bodem:

- Bodemonderzoek uitvoeren op het perceel waar de nieuw te bouwen woning en bijgebouw komt.
- Bij de sloop van gebouwen rekening houden met de aanwezigheid van een ondergrondse tank. Deze zonodig verwijderen. Ook de huidige bovengrondse tank verwijderen als deze niet meer in gebruik is.

KWO: kan het beste toegepast worden via gesloten systeem

Energie: Ten minste de wettelijke EPC aanhouden. Advies is toepassen van Lage temperatuurverwarming en (zo veel mogelijk) duurzaam bouwen

3. Motivering

Onderwerp	Bodem: Kwaliteit
Naam en telnr ambtenaar	J. Neefjes 7673
Datum	26 april 2010
Conclusie: - Bodemonderzoek uitvoeren op het perceel waar de nieuw te bouwen woning en bijgebouw komt. - Bij de sloop van gebouwen rekening houden met de aanwezigheid van een ondergrondse tank. Deze zonodig verwijderen. Ook de huidige bovengrondse tank verwijderen als deze niet meer in gebruik is.	
Toelichting: Van deze locatie is geen bodemonderzoek aanwezig. Wel zijn er gegevens over een ondergrondse tank: Oil recycling tank care service nederland, 3 m3 og HBO-tank gereinigd en gevuld met zand op 16-03-1993, geen verontreiniging, cert.nr.: I834. Goed gesaneerd. Waar de tank ligt is niet bekend.	

Onderwerp	Bodem: Koude warmte opslag (KWO)
Naam en telnr ambtenaar	Habets 7668
Datum 26 april 2010	
Conclusie: Voor dit gebied komt open en gesloten systeem in aanmerking. De bodem is geschikt hiervoor. Echter voor een open systeem geldt een beperking ivm beïnvloeding grondwaterstand. Voor keur zou uitgaan voor eengesloten systeem. Indien men interesse heeft zal vooraf een toetsing moeten plaatsvinden of bodemenergie een reële optie is voor deze bouwopgaaf. Berekeningen kunnen worden uitgevoerd als bouwvolumes bekend zijn. Wij kunnen daarbij helpen.	
Conclusie: Uit rapport van If Technology “Energie uit de Zutphense ondergrond” juni 2009	
Toelichting:	

Onderwerp	Verkeer: geluid wegen en spoorwegen
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	28 juni 2010
Conclusie: geen belemmering	
Toelichting: uit verkeerstellingen blijkt dat het weekdaggemiddelde op de Lage Lochemseweg 571 motorvoertuigen bedraagt. Gerekend met autonome groei van 1,5 % (voor de aankomende 10 jaar) betekent dit een weekdaggemiddelde van 663 motorvoertuigen in 2021. Bij een afstand van 12,5 meter bestaande woning en de nieuw te bouwen woning op circa 39 meter van de Lage Lochemseweg en een verharding van asfalt bedraagt het geluidsniveau <u>minder dan 48 dB</u> . Dit betekent dat er <u>geen</u> hogere grenswaarden procedure voor geluid hoeft te worden gevolgd.	

Onderwerp	Verkeer: Luchtkwaliteit
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	21 april 2010
Conclusie: geen belemmering	
Toelichting: uit de “rapportage luchtkwaliteit 2006” blijkt dat er voor deze weg vanaf 2007 geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen plaatsvindt. Tevens draagt het plan <u>niet</u> in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging (minder dan 500 woningen en minder dan 1 % toename = minder dan 0,4 microgram per m ³	

Onderwerp	Verkeer: Externe veiligheid
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	21 april 2010
Conclusie: geen belemmering	
Toelichting: de locatie valt niet binnen het invloedsgebied van een transportroute	

Onderwerp	Is de nieuwbouw een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer?
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	21 april 2010
Conclusie: is geen inrichting	
Toelichting: de agrarische activiteiten worden gestaakt.	

Onderwerp	Bedrijven: geluid en trillingen
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	11 mei 2010
Conclusie:	geen belemmering
Toelichting:	geen lawaaiige bedrijven in de directe omgeving

Onderwerp	Bedrijven: Lucht (geur, besluit luchtkwaliteit, stof)
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	11 mei 2010
Conclusie:	geen belemmering
Toelichting:	er is voor het item "geur" getoetst voor de Zutphense (Warnsveldse) veehouderijen. Doordat er alleen rundveehouderijen in de buurt zijn, zijn er geen belemmeringen qua geur.

Onderwerp	Bedrijven: Externe veiligheid
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	11 mei 2010
Conclusie:	geen belemmering
Toelichting:	geen Bevi-bedrijven in de omgeving

Onderwerp	Bedrijven: Visuele hinder (waaronder lichthinder)
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	11 mei 2010
Conclusie:	geen belemmering
Toelichting:	

Onderwerp	Bedrijven: Ammoniak en veehouderij
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	11 mei 2010
Conclusie:	niet relevant
Toelichting:	het is na realisatie van de ontwikkelingen geen veehouderij meer

Onderwerp	Hoogspanningsleidingen
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	11 mei 2010
Conclusie:	niet aanwezig
Toelichting:	

Onderwerp	Afvalinzameling
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	11 mei 2010
Conclusie:	via minicontainers
Toelichting:	

Onderwerp	Energie en duurzaam bouwen
Naam en telnr ambtenaar	Harm Harmsen
Datum	26 april 2010
Conclusie: Ten minste de wettelijke EPC aanhouden. Advies is toepassen van Lage temperatuurverwarming en (zo veel mogelijk) duurzaam bouwen.	
Toelichting:	
Lage temperatuurverwarming (LTV) Geadviseerd wordt om LTV toe te passen. Hieronder wordt meestal verstaan vloer- of wandverwarming. LTV heeft namelijk diverse voordelen: Met LTV zijn woningen en gebouwen voorbereid op de toekomst. Het temperatuur-niveau van het LTV-systeem (tot 55°C) ligt veel dichterbij het gevraagde temperatuurniveau in ruimten (circa 20°C), wat doelmatiger is dan het verwarmen van water tot veel hogere temperaturen (70 - 90°C), zoals traditionele systemen doen. HR-ketels leveren in combinatie met LTV een nog hoger rendement door een efficiëntere terugwinning van de warmte uit de rookgassen. Warmte uit warmtedistributienetten wordt veel beter benut, omdat het water in de netten een lagere temperatuur kan hebben, waardoor veel minder warmteverlies optreedt. LTV maakt bovendien efficiënte benutting van duurzame energiebronnen als zonne-energie en aardwarmte mogelijk. Bij de meeste duurzame energiebronnen is LTV zelfs een voorwaarde, zoals bij warmte-/koudeopslag (WKO). Voor de gebruiker kent LTV, naast energiebesparing, ook nog andere voordelen: een betere kwaliteit van de binnenlucht en een aanzienlijk beter thermisch comfort, een verbeterde geluidisolatie van de scheidingsconstructie, een daling in de hoeveelheid huisstofmijt door de hogere vloertemperatuur in de winter. Daarnaast zijn er geen radiatoren nodig, zodat de ruimte vrij indeelbaar is. Duurzaam bouwen Geadviseerd wordt om bij het ontwerp van de woning de kostenneutrale maatregelen uit bijvoorbeeld het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen mee te nemen. Door bij het ontwerp al rekening te houden met deze maatregelen, zijn er geen meerkosten.	

Onderwerp	MER
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	11 mei 2010
Conclusie: niet nodig	
Toelichting:	

Onderwerp	Watertoets, Vogel- en habitatrichtlijn
Naam en telnr ambtenaar	-
Datum	-
Conclusie: Als aandachtspunt voor REO opgenomen.	
Toelichting: Hoeft niet te worden aangevuld door milieu.	