

Milieuadvies ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure vm. kwekerij, G. Doustraat te Zutphen

Betreft: nieuwbouw van eengezinswoningen en appartementen op de locatie van de vm. gemeentekwekerij aan de Jan Vermeerstraat, Gerard Doustraat en Paulus Potterstraat.

Datum advies: 29 januari 2010

1. Planbeschrijving

Ter plekke van de voormalige gemeentekwekerij aan de Jan Vermeerstraat, de Gerard Doustraat en de Paulus Potterstraat is nieuwbouw van appartementen en laagbouwoningen gepland. In totaal gaat het om 130 woningen, merendeels in gestapelde bouw uitgevoerd. De 4 woonblokken met appartementen liggen parallel aan de G. Doustraat. De laagbouwoningen komen aan de westkant van de Jan Vermeerstraat, tussen de Paulus Potterstraat en de Gerard Doustraat.

Uitgangspunt voor het advies is de tekening behorend bij Bestemmingsplan Gerard Doustraat, laatste wijziging 18-09-2008.

2. Eindconclusie

Bodem: voor eventuele ophoging moet schoon zand gebruikt worden, omdat het terrein is gesaneerd.

Geluid door wegverkeer: voor de meeste woningen geluidsisolatieonderzoek uitvoeren en zo nodig extra geluidsisolerende maatregelen aan de woningen treffen

Duurzaam bouwen: conform eisen die bij Leesten Oost gesteld zijn.

3. Motivering:

Onderwerp	Bodem
Naam behandelend ambtenaar	Nico ten Bokkel
Datum	1 maart 2005
<p>In december 2004 heb ik een programma van eisen opgesteld voor de toekomstige nieuwbouw op de voormalige kwekerij en het gemeentelijke opslagterrein aan weerszijde van de J Vermeerstraat. Deze info is bekend bij Claudius van Unen.</p> <p>De toekomstige nieuwbouwlocatie valt binnen het inmiddels afgeronde saneringsproject Zwartinkhorst. Het terrein ten westen van de J Vermeerstraat, de vm. Kwekerij is geheel gesaneerd. Het terrein is aangevuld met schoon zand. Als er voor de nieuwbouw het terrein moet worden opgehoogd mag dit alleen maar gebeuren met schoon zand.</p> <p>Het terrein ten oosten van de J Vermeerstraat is ook volledig gesaneerd. Aan de oost rand van deze locatie naast het perceel p.potterstraat, buiten het gebied van het project Zwartinkhorst, zit nog een restant stortmateriaal. Middels een functionele aanpak zal dit restant voorafgaand aan de nieuwbouw gesaneerd worden.</p> <p>Op het restant stortmateriaal na mag het gehele nieuwbouwterrein nu multifunctioneel gebruikt worden.</p>	

Onderwerp	Geluid en trillingen bedrijven
Naam behandelend ambtenaar	Marcel Lichtenbeld
Datum	4 november 2008
Conclusie	Het plan is gewijzigd hierdoor wordt de minimale afstand van 10 meter tussen een deel van de woningen en de school Paulus Potterstraat 12a (bron: Hans Krijnen, afdeling Reo) gehaald. Geen belemmering meer.
<p>In de nabije omgeving van de geplande woningen liggen geen bedrijven. Wel liggen er ten noorden van de te bouwen appartementen enkele scholen. Ook ten oosten van de geplande laagbouwwoningen bevindt zich een school voor praktijkonderwijs. .</p> <p>Volgens het boekje “Bedrijven en milieuzonering” geldt als richtafstand tussen de perceelsgrens van een dergelijke school en de gevel van woningen een afstand van minimaal 30 meter. Voor een gebied dat valt onder de typering “gebied met functiemenging” geldt een minimumafstand van 10 m. De afstand van de laagbouwwoningen aan de oostzijde van de plankaart tot het schoolgebouw aan de Paulus Potterstraat 12a bedraagt 10 m.</p>	

Onderwerp	Geluid en trillingen wegverkeer
Naam behandelend ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	29 januari 2010
Conclusie:	voor de meeste woningen geluidsisolatieonderzoek uitvoeren en zo nodig extra geluidsisolerende maatregelen aan de woningen treffen.
<p>Toelichting: het plan van 18 september 2008 (= datum tekening) is doorgerekend in Geonose. De invoergegevens zijn als bijlage bij dit advies gevoegd, evenals een overzicht van de berekende geluidsbelastingen en een plattegrondje met de punten waarop de geluidsbelasting is berekend. Alle waarden zijn excl. correctie art. 110g Wgh.</p> <p>De geluidsbelasting op een groot deel van de woningen ligt boven de norm van 53 dB (excl. correctie art. 110g Wgh). Voor deze woningen moet een geluidsisolatieonderzoek uitgevoerd worden, waar nodig gevolgd door extra geluidsisolerende maatregelen. De nu berekende waarden dienen als basis voor het bepalen van de vereiste geluidwering van de woningen.. Uitgangspunt voor het bepalen van de vereiste gevelwering is namelijk de gevelbelasting excl. correctie art. 110g Wgh.</p>	

Onderwerp	Lucht (besluit luchtkwaliteit, stof)
Naam behandelend ambtenaar	Marcel Lichtenbeld
Datum	4 november 2008
Conclusie	Geen belemmering
<p>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 betekende mate bij aan de luchtverontreiniging (minder dan 500 woningen en minder dan 1 % toename = minder dan 0,4 microgram per m³ bijdrage aan de luchtconcentraties).</p>	

Onderwerp	Externe veiligheid, wegen, spoorwegen, bedrijven
Naam behandelend ambtenaar	Judith Kars
Datum	26 februari 2008
<p><u>Den Elterweg</u> Vervoer gevaarlijke stoffen vindt plaats over de Den Elterweg. Afstand van het plangebied tot de Den Elterweg is 400 meter. Daarmee ligt dit plangebied buiten de effectafstand van de Den Elterweg.</p> <p>Toelichting: Volgens de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen moeten gemeenten rekening houden met een veiligheidszone van 200 meter vanaf de berm van de weg. De handleiding "omgaan met transport gevaarlijke stoffen" hanteert daarnaast een effectafstand 1% lethaal van 230 meter en "schadelijk" van 390 meter. Het plangebied ligt echter buiten de 390 meter.</p> <p><u>Tankstation Emmerikseweg 7</u> Het tankstation aan de Emmerikseweg 7 ligt op meer dan 200 meter afstand van de westelijke plangrens en is niet relevant voor de externe veiligheid</p> <p><u>Bevoorrading tankstation Emmerikseweg 7</u> Het tankstation aan de Emmerikseweg 7 wordt bevoorrad via de Gerard Doustraat (benzine) en/of de Emmerikseweg. (benzine en LPG). Deze bevoorrading vormt geen belemmering voor het plangebied.</p> <p>Toelichting: levering lpg Op dit moment is de levering van LPG aan dit tankstation slechts een theoretische levering en geen praktijk: het tankstation beschikt weliswaar over een vergunning voor LPG maar feitelijk is de verkoop in februari 2008 gestaakt. Ook de ondergrondse tank is afgegas. Zolang dit tankstation nog over een milieuvergunning beschikt en ook het bestemmingsplan ruimte biedt voor verkoop van LPG, is terugkeer van verkoop van LPG in theorie mogelijk maar niet waarschijnlijk.</p> <p>Levering benzine Voor benzine wordt rekening gehouden met een invloedsgebied van 30 meter. De woningen vallen ruim buiten dit invloedsgebied.</p>	

Onderwerp	Is de nieuwbouw een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer?
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier, 7664
Datum	20 februari 2008
Conclusie: nee, tenzij een airco o.i.d. veel geluid produceert	
Toelichting:	

Onderwerp	Visuele hinder (waaronder lichthinder)
Naam behandelend ambtenaar	Heleen Jongepier
Datum	2 februari 2005
Conclusie: geen belemmeringen	
Toelichting: in de directe omgeving is geen felle verlichting aanwezig. Er zijn dan ook geen problemen te verwachten.	

Onderwerp	Bedrijven: Ammoniak en veehouderij
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier, 7664
Datum	19 november 2008
Conclusie:	n.v.t.
Toelichting:	

Onderwerp	Hoogspanningsleidingen
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier, 7664
Datum	19 november 2008
Conclusie:	n.v.t.
Toelichting:	geen hoogspanningsleidingen in het gebied

Onderwerp	Afvalinzameling
Naam en telnr ambtenaar	Heleen Jongepier, 7664
Datum	20-02-2008
Conclusie:	overleggen met Berkel Milieu.

Onderwerp	Energie en duurzaam bouwen
Naam en telnr ambtenaar	Anne Nijenhuis
Datum	2005
Voor de bouw van deze woningen/appartementen gelden de punten die ook bij Leesten Oost en de Teuge zijn gebruikt.	

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

Geluidsbelasting Zwartinkherst 2020

Identificatie	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Elkmaal
JVermeer2	punt 2 Vermeerstraat	1,5	59,1	51,2	43,3	59,1
JVermeer2	punt 2 Vermeerstraat	4,5	59	51,2	43,4	59
JVermeer2	punt 2 Vermeerstraat	7,5	58,4	50,5	42,9	58,4
GDou1_B	punt 1 G. Doustraat	4,5	58	50,7	42,6	58
GDou1_C	punt 1 G. Doustraat	7,5	57,7	50,5	42,7	57,7
GDou1_A	punt 1 G. Doustraat	1,5	57,6	50,4	42	57,6
JVermeer1	punt 1 Jan Vermeerstraat	4,5	57,6	50,1	41,5	57,6
JVermeer1	punt 1 Jan Vermeerstraat	1,5	57,3	49,9	41	57,3
JVermeer1	punt 1 Jan Vermeerstraat	7,5	57,3	49,8	41,2	57,3
PPotter1_A	punt 1 P. Potterstraat	1,5	56	33,3	44,5	56
PPotter1_B	punt 1 P. Potterstraat	4,5	55,8	35,4	44,2	55,8
GDou2_D	punt 2 G. Doustraat	10,5	53,4	48,1	45,5	53,5
GDou2_E	punt 2 G. Doustraat	13,5	53,3	48,1	45,5	53,3
GDou2_F	punt 2 G. Doustraat	16,5	53,2	48	45,4	53,4
Jvermeer3	punt 3 Vermeerstraat	7,5	53,4	48,5	42,1	53,6
GDou2_C	punt 2 G. Doustraat	7,5	53,3	48	45,3	53,3
Jvermeer3	punt 3 Vermeerstraat	10,5	53,3	48,4	42,2	53,3
Jvermeer3	punt 3 Vermeerstraat	4,5	53,2	48,2	41,6	53,2
Jvermeer3	punt 3 Vermeerstraat	13,5	53,1	48,2	42,1	53,1
GDou3_E	punt 3 G. Doustraat	13,5	51,6	47	45	53
GDou3_D	punt 3 G. Doustraat	10,5	51,5	46,9	45	53
PPotter1_C	punt 1 P. Potterstraat	7,5	54,9	35,3	43,3	54,9
GDou2_B	punt 2 G. Doustraat	4,5	52,8	47,5	44,8	54,8
GDou3_C	punt 3 G. Doustraat	7,5	51,3	46,7	44,8	54,8
Jvermeer3	punt 3 Vermeerstraat	16,5	54,8	47,9	42	54,8
Jvermeer3	punt 3 Vermeerstraat	1,5	54,2	47,1	40,3	54,2
GDou3_B	punt 3 G. Doustraat	4,5	50,6	46,1	44,1	54,1
Hobbel_C	punt 1 Hobbemakade	7,5	52,2	48,7	43,3	53,7
Hobbel_B	punt 1 Hobbemakade	4,5	52	48,6	43	53,6
Hobbel_D	punt 1 Hobbemakade	10,5	52,1	48,5	43,2	53,6
Hobbel_E	punt 1 Hobbemakade	13,5	51,8	48,3	43	53,3
Hobbel_F	punt 1 Hobbemakade	16,5	51,5	48	42,7	53
GDou2_A	punt 2 G. Doustraat	1,5	51,1	45,8	43	53
GDou3_A	punt 3 G. Doustraat	1,5	49	44,4	42,5	52,5
Hobbel_A	punt 1 Hobbemakade	1,5	50,8	47,4	41,7	52,4

Uitgangspunten:

J Vermeerstraat	ca. 200 mv/elmaal
P Potterstraat	846 mv/elmaal
G Doustraat	5450 mv/elmaal
Hobbemakade	970 mv/elmaal

bodemfactor 0,8 (na u.v. groenstrook G Doustraat)