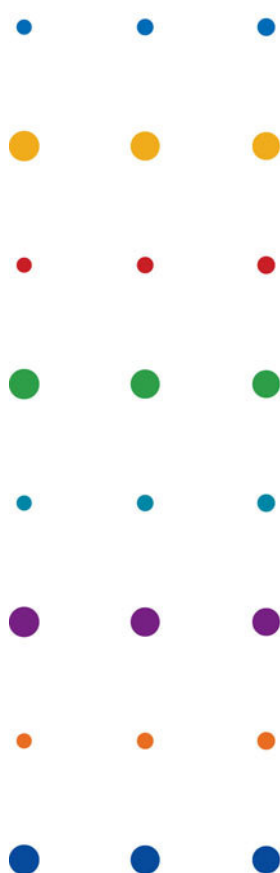


Ontwikkeling stadsvilla's op terrein Cellarius/de Hullu te Deventer-Colmschate

Samenvatting milieuonderzoeken
t.b.v. bestemmingsplanwijziging



Cellarius/de Hullu

juni 2011

Ontwikkeling stadsvilla's op terrein Cellarius/de Hullu te Deventer-Colmschate

Samenvatting milieuonderzoeken
t.b.v. bestemmingsplanwijziging

dossier : BA2993-100-101
registratienummer : MD-DE20110151
versie : definitief
classificatie : vertrouwelijk

Cellarius/de Hullu

juni 2011

INHOUD

BLAD

1	INLEIDING	3
2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	4
3	GELUID	4
4	BODEM	5
5	WATER	5
6	NATUUR	6
7	EXTERNE VEILIGHEID	7

1 INLEIDING

Cellarius/de Hullu is voornemens 12 stadsvilla's te realiseren op het terrein Cellarius/de Hullu (opp. van ca 1,2 ha), gelegen aan de Holterweg te Deventer-Colmschate. Momenteel is het gebied in gebruik als grasland. In onderstaande afbeeldingen zijn het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling weergegeven.

Afbeelding 1: Ligging plangebied Cellarius/de Hullu



Afbeelding 2: Voorgenomen ontwikkeling



Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig. Op het plangebied rust nu namelijk de bestemming zeer lichte industrie/woon/werk. Deze moet gewijzigd worden in de bestemming wonen. Ten behoeve van deze beoogde bestemmingsplanwijziging heeft DHV diverse benodigde milieuonderzoeken uitgevoerd. De rapportages van deze milieuonderzoeken zijn separaat beschikbaar. In het navolgende worden de belangrijkste conclusies uit deze milieuonderzoeken behandeld.

2 **BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**

Op basis van het milieudossier van de gemeente is nagegaan of op basis van deze informatie een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven om binnen de richtafstand, zoals bedoeld in de VNG-handreiking bedrijven en milieuzonering, van Hoveniersbedrijf de Colm aan de Holterweg 95a te Deventer nieuwe woningen te realiseren. Het plangebied ligt niet binnen richtafstanden van andere bedrijven.

Op basis van de indicatieve geluidberekening die is uitgevoerd voor het verlenen van de milieuvergunning voor Hoveniersbedrijf de Colm kan het bedrijf voldoen aan de richtwaarde van 45 dB(A) voor een rustige woonwijk met weinig verkeer, op de woning Holterweg 95. Een overschrijding van het maximale geluidsniveau wordt niet verwacht.

Omdat de geplande woningen in het plangebied iets verder van de inrichting liggen dan woning Holterweg 95 kan ook bij de woningen aan het plangebied worden voldaan de richtwaarde van 45 dB(A) en het vergunde maximale geluidsniveau.

Dit betekent dat bij de nieuwe woningen in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. De wijziging van het bestemmingsplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

3 **GELUID**

In het kader van de beoogde bestemmingsplanwijziging is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het bouwplan moet getoetst worden aan de Wet geluidhinder. Hierin is bepaald of de geluidbelasting op gevels van geluidgevoelige gebouwen (woningen) voldoet aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Bij een overschrijding wordt onderzocht welke geluidbeperkende maatregelen getroffen kunnen worden. Wanneer niet kan worden voldaan aan de grenswaarden, wordt aangegeven voor welke woningen een hogere waarde dient te worden vastgesteld. Het bouwplan ligt binnen de geluidzone van:

- Holterweg (N344)
- Spoorweg Deventer / Almelo (traject 140)

Holterweg

Zonder aanvullende afscherpende maatregelen is op zes woningen uit het bouwplan (kavel 3, 4 en 9 t/m 12) sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogste geluidbelasting bedraagt 56 dB. Hiermee wordt de maximale grenswaarde van 63 dB niet overschreden.

Deze zes woningen hebben een geluidluwe (zij)gevel. Op de begane grond bedraagt de geluidbelasting niet meer dan 53 dB. Met het ophogen van de wal langs de Holterweg wordt alleen de geluidbelasting op de begane grond beperkt. Hiermee zal het aantal woningen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld niet wijzigen.

Spoorweg Deventer / Almelo (traject 140)

Zonder aanvullende afscherpende maatregelen is op zeven woningen uit het bouwplan (kavel 1 t/m 3 en 5 t/m 8) sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De hoogste geluidbelasting bedraagt 62 dB. Hiermee wordt de maximale grenswaarde van 67 dB niet overschreden. Deze zeven woningen hebben een geluidluwe (zij)gevel. Op de begane grond bedraagt de geluidbelasting niet meer dan 58 dB. Met het aanleggen van geluidschermen wordt alleen de geluidbelasting op de begane grond beperkt. Hiermee zal het aantal woningen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld niet wijzigen.

Conclusie

Om het plan mogelijk te maken moeten hogere waarden aangevraagd worden voor alle woningen uit het bouwplan. Het plan voldoet voor wegverkeers- en spoorweglawaai voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom aan de voorwaarde dat "door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing wordt opgevuld" (resp. voorwaarde b.4e en 7e). Op basis hiervan kan het verzoek tot vaststelling van hogere waarden gedaan worden.

Daarnaast kunnen geluidschermvarianten door de opdrachtgever in overweging worden genomen om de geluidbelasting op de begane grond (tuinniveau) te beperken.

4 BODEM

Door middel van een verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit van het plangebied vastgelegd. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden (boringen; zie bodemonderzoek) zijn geen directe vormen van bodemverontreiniging (olie-waterreactie e.d.) en visueel geen asbestverdachte materialen aan het maaiveld en in het opgeboorde materiaal waargenomen. In enkele mengmonsters uit de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood aangetoond. In het grondwater uit twee peilbuizen (002 en 017; zie bodemonderzoek) zijn licht verhoogde concentraties barium aangetoond.

De onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding voor het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat geen gehalten/concentraties aan verontreinigende stoffen boven de betreffende tussen-/interventiewaarde(n) zijn aangetoond.

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en bouwactiviteiten op de onderzoekslocatie. Indien grond van de locatie wordt afgevoerd volstaat het onderhavige onderzoek niet en dient formeel een onderzoek conform Besluit Bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.

5 WATER

Voor de inpassing van water in het ruimtelijk plan dient de watertoets te worden doorlopen. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen en besluiten. De waterbeheerder wordt zo actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen betrokken en water krijgt een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Eén en ander wordt uiteindelijk verwoord in de waterparagraaf van het bestemmingsplan.

Voor het bouwplan van Cellarius/de Hullu is de digitale watertoets toegepast. Hieruit is gebleken dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van water. Het gebied ligt niet in beschermingszones. Een concept van

het watertoetsdocument, waarin staat omschreven hoe in het plangebied wordt omgegaan met water, is voorgelegd aan de gemeente Deventer en waterschap Groot Salland.

In de rapportage is een voorstel gedaan voor de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Hierin staat hoe het plan zorgdraagt voor een goede waterhuishouding (op basis van voorwaarden van de gemeente). Door de relatief lage grondwaterstand hoeft het terrein niet opgehoogd te worden om voldoende ontwateringsdiepte te realiseren voor de woningen. Belangrijk is de hoeveelheid waterberging die gerealiseerd moet worden op het terrein en de manier waarop dit gebeurt. In totaal moet 288 m³ berging worden gerealiseerd in openbaar gebied. Dit gebeurt gedeeltelijk door het rioolstelsel, een wadi en verbreding van een zaksloot (135 m³). De resterende 153 m³ zal op straat en in de tuinen worden geborgen. Dit betekent dat eens per 100 jaar 7 cm water op straat komt te staan (bij gelijk aanlegniveau binnen plangebied). Door het verschil van 0,3 m tussen het vloerpeil van de woningen en het wegpeil zal dit niet leiden tot wateroverlast. *Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen vanuit de gemeente Deventer.*

6 NATUUR

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de initiatiefnemer verplicht om vooraf te toetsen of de voorgenomen activiteit in strijd is met de natuurwetgeving in Nederland. De natuurwetgeving is onderverdeeld in soortbescherming (Flora- en faunawet) en gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet en Streekplan). Het doel van het ecologisch onderzoek is om te bepalen wat de effecten zijn van de geplande ontwikkelingen op beschermde natuurwaarden en welke procedure gevolgd moet worden.

Soortbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet zijn effecten op broedvogels en vleermuizen van belang bij de ontwikkeling van het plangebied. Verder dient er altijd rekening te worden gehouden met de Zorgplicht.

Broedvogels

Vaste broed- of verblijfplaatsen zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Tevens zijn geen broedende vogels in het plangebied waargenomen. Het is echter niet uit te sluiten dat broedvogels in het volgende broedseizoen zich in het plangebied zullen vestigen. Indien werkzaamheden tijdens de broedperiode (15 maart tot 15 juli) worden uitgevoerd kunnen broedende vogels worden verstoord.

Als de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd zijn geen problemen te verwachten ten aanzien van de broedvogels. Dit geldt ook wanneer buiten het broedseizoen wordt gestart en onverminderd wordt doorgedaan in het broedseizoen. Wanneer de werkzaamheden echter zo worden gepland dat vogels er in een stille periode kunnen gaan broeden (wanneer werkzaamheden niet onverminderd doorgaan), kunnen wel negatieve effecten optreden als de intensiteit van de werkzaamheden weer toeneemt. In dat geval wordt de Flora- en faunawet overtreden. De behandeling van de ontheffingsaanvraag kan enkele maanden duren. Een ontheffingsaanvraag voor broedvogels is vanwege deze lange proceduredtijd niet haalbaar.

Vleermuizen

In het plangebied zijn potentiële foerageergebieden van vleermuizen aangetroffen. De werkzaamheden kunnen de functionaliteit en de kwaliteit van de foerageergebieden aantasten. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Flora- en faunawetgeving geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie. Dat is hier niet het geval.

Ten aanzien van vleermuizen bestaan geen directe belemmeringen voor het beoogde plan. Het is goed om in de nieuwbouwplannen rekening te houden met de mogelijkheden voor vleermuizen. Indien men,

bijvoorbeeld, de omgeving geschikt maakt voor vleermuizen, zullen deze opnieuw gebruik kunnen maken van het projectgebied. Met name behouden en/ of aanleggen van groene elementen is van belang voor foerageergebied of vliegrouete van vleermuizen. Door de spouwmuren van gebouwen toegankelijk te maken voor vleermuizen, kunnen deze in de toekomst mogelijk gebruikt worden als verblijfplaats. Op deze manier kunnen de vleermuizen van de nieuwbouwplannen profiteren en zal dit ten goede komen aan de bescherming en de instandhouding van vleermuizen in Nederland.

Overbelichting van het terrein dient over het algemeen vermeden te worden, bijvoorbeeld door 's nachts de verlichting te dimmen of (deels) uit te schakelen. Ook armaturen die alleen naar beneden licht uitstralen hebben beperkte effecten voor vleermuizen. Te veel belichting werkt verstrend en op den duur kunnen plekken hierom vermeden worden door vleermuizen. In het belichtingsplan zou men hier rekening mee kunnen houden. Dit geldt voor de aanlegfase, maar ook voor de definitieve fase van het project.

Zorgplicht

Het is belangrijk dat bij de werkzaamheden het besef bestaat dat er een 'zorgplicht' is voor planten en dieren. *Dit betekent concreet dat er bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van planten en dieren en dat schade zoveel mogelijk voorkomen moet worden.* Een gunstige periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden is van september tot en met oktober gezien de voortplantingsperiode, broedseizoen en de winterrust van de meeste soorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt ook niet in de Ecologische Hoofdstructuur of in of nabij gebieden met een hoge natuur- en/of landschapswaarde.

7 EXTERNE VEILIGHEID

In het onderzoek externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) berekend. Binnen het plangebied ligt geen PR 10^{-6} contour (zie onderzoek externe veiligheid voor toelichting). Dit houdt in dat het plaatsgebonden risico geen beperking is voor de beoogde ontwikkeling.

Het GR is afhankelijk van het vervoer van gevaarlijke stoffen nabij het plangebied en bevolkingsgegevens ter plaatse. In de huidige situatie is het GR maximaal 1,544 maal de oriëntatiewaarde (zie onderzoek EV voor toelichting). Door toevoeging van woningen stijgt het aantal inwoners nabij de spoorlijn (waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt) licht. *Hierdoor stijgt ook het groepsrisico (max 1,602 maal oriëntatiewaarde). Volgens de Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen moet bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico óf een toename van het groepsrisico, het groepsrisico worden verantwoord door het bevoegd gezag. Deze verantwoording wordt uitgevoerd door de gemeente.*

COLOFON

Opdrachtgever	: Cellarius/de Hullu
Project	: Ontwikkeling stadsvilla's op terrein Cellarius/de Hullu te Deventer-Colmschate
Dossier	: BA2993-100-101
Omvang rapport	: 9 pagina's
Auteur	: Caroline Winkelhorst, Stef Kampkuiper
Bijdrage	: Ramon Nieborg, Jessy Venhuis, Rinus Hoogeslag, Jan-Willem van Veen, Anita van Blanken
Interne controle	: Caroline Winkelhorst, Stef Kampkuiper
Projectleider	: Caroline Winkelhorst
Projectmanager	: Wendy Scheuten
Datum	: 15 juni 2011
Naam/Paraaf	: Wendy Scheuten



DHV B.V.

DHV B.V.

Verlengde Kazernestraat 7

7417 ZA Deventer

Postbus 927

7400 AX Deventer

T (0570) 63 93 00

F (0570) 63 93 01

E deventer@dhv.nl

www.dhv.com