

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Vormvrije m.e.r. beoordeling Van Hetenlocatie te Deventer. Bouw van 28 stadswoningen, 48-49 zorgappartementen, 24-30 appartementen, maximaal 300 m2 huisartsenpraktijk of medische praktijk en maximaal 150 m2 maatschappelijke voorzieningen

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 5-12-2023

Notanummer : 2023-1070

Datum : 5-12-2023

Programma : 04a - Milieu en Duurzaamheid

Portefeuillehouder : Wethouder Walder,

Bijlage(n) : 230914 MPA (PO) advies milieuzonering realisatie woonwijk van Heetenlocatie Deventer.pdf

Parafering

28-11-2023: Programmamanager milieu en duurzaamheid27-11-2023: Wethouder

Agendering

* 29-11-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

B & W d.d.: 5-12-2023

Besluit

1. Dat de voorgenomen ontwikkeling van maximaal 107 woningen, een maatschappelijke buurtvoorziening en een praktijkruimte voor huisartsen op de Van Hetenlocatie te Deventer geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt die met zich meebrengen dat voor het plan een milieueffectrapport noodzakelijk is.

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Op 7 juli 2021 heeft de raad het ontwikkelperspectief van de Van Hetenlocatie te Deventer vastgesteld met daarin de globale kaders opgenomen voor de herontwikkeling. Dit is inmiddels uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan voor de realisatie van in totaal maximaal 107 woningen, een maatschappelijke buurtvoorziening en een praktijkruimte voor huisartsen. Dit plan is beeldvormend behandeld in de raadsvergadering van 1 november 2023. Mede op basis van de achterliggende stukken bij het plan wordt de conclusie getrokken dat voor dit plan geen volwaardig MER nodig is. De activiteiten vallen onder categorie D11.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject". De activiteit heeft betrekking op een ontwikkeling ver onder de drempelwaarde (2000 woningen) uit het besluit. Daarmee is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het besluit dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken.

Kader

In het Besluit mer is geregeld dat voor activiteiten, plannen en besluiten die staan genoemd in de D-lijst van het besluit door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie wordt aangeleverd op basis waarvan het bevoegd gezag besluit of een volwaardig milieueffectrapport noodzakelijk is. Uitgangspunt bij vorm-vrije m.e.r.-procedures is "nee-tenzij". Dit betekent: nee, geen m.e.r. noodzakelijk, tenzij belangrijke gevolgen voor het milieu aan de orde kunnen zijn.

Volgens artikel 7.17 van de Wet milieubeheer dient het bevoegd gezag bij zijn beslissing rekening te houden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling aangegeven criteria. Deze criteria hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit én de samenhang met de andere activiteiten ter plaatse;
2. de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
3. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Voor deze zaak haakt de m.e.r. wetgeving aan het ruimtelijke spoor door de benodigde herziening van het bestemmingsplan om de maatschappelijke bestemming te wijzigen naar wonen.

Betrokken partijen en participatie

Op grond van artikel 6:3 van de Awb wordt deze beoordeling beschouwd als een voorbereidingsbesluit, waartegen geen direct bezwaar of beroep open staat, tenzij de beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Derde belanghebbenden kunnen hun beroep tegen dit beoordelingsbesluit te zijner tijd kenbaar maken in de procedure voor de omgevingsvergunning. Het besluit over de m.e.r.-beoordeling zal ter inzage worden gelegd.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

In de toelichting van het concept-bestemmingsplan (versie d.d. 30 juni 2023) onderbouwt SAB de stelling dat voor dit plan geen volwaardig m.e.r. nodig is. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de achterliggende onderzoeksrapporten. Deze versie van het concept-bestemmingsplan en de achterliggende stukken zijn door de Omgevingsdienst IJsselland beoordeeld (zie bijgevoegd advies van 14 september 2023). De omgevingsdienst adviseert om op grond van de aangeleverde stukken te besluiten dat het opstellen van een m.e.r.-rapport niet nodig is, maar heeft daarbij de volgende twee aandachtspunten:

1. Omgevingsdienst adviseert om contact op te nemen met de provincie Overijssel om eventuele gevolgen voor soorten- en gebiedsbescherming en het NNN af te

stemmen, vanwege de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 inzake het Porthos project.

2. De omgevingsdienst merkt op dat het aspect geur is niet uitgewerkt. Gezien de ligging van intensieve veehouderijen binnen 2 km van het plangebied dient de geurbelasting minimaal beschouwd te worden in de toelichting bij het bestemmingsplan.

In reactie hierop:

1. Afstemming met de provincie over de voorgenomen ontwikkeling heeft plaatsgevonden in het kader van het vooroverleg. In een e-mail d.d. 26 juli 2023 concludeert de provincie dat de voorgenomen ontwikkeling past in haar ruimtelijk beleid en dat zij geen belemmeringen zien wanneer dit plan in procedure wordt gebracht. In bijlage 11 Onderzoek stikstofdepositie van het concept-bestemmingsplan (versie 9 november 2023) zijn zowel effecten in aanlegfase als gebruiksfase meegenomen en wordt geconcludeerd dat significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden worden uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat de afstemming met de provincie heeft plaatsgevonden en dat de nadere uitwerking geen aanleiding geeft voor aanvullende afstemming.

2. Het aspect geur is in het concept-bestemmingsplan (versie 9 november 2023) aangevuld en er wordt geconcludeerd dat geur geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Bovendien bevat het plan geen geurbronnen die gevolgen hebben voor de effecten van dit plan naar de omgeving.

Er resteren daarom geen aandachtspunten die relevant zijn voor dit voorliggende besluit.

Financiële consequenties en dekking

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Openbaarmaking en communicatie

Dit besluit zal ter inzage worden gelegd.

Aanpak en uitvoering

Na dit besluit m.e.r. beoordeling wordt de bestemmingsplanwijziging in procedure gebracht.

Retouradres: Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
Of Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

Gemeente Deventer
t.a.v.

Onderwerp: Z2023-00007731
Milieuadvies: van Heetenlocatie te Deventer

Plan

Een plan is ingediend voor de realisatie van een woonwijk voor maximaal 108 woningen, waarvan 28 stadswoningen (dure koop), 46-50 zorgappartementen (sociale huur) en 24-30 appartementen (middeldure koop). Daarnaast wordt een huisartsenpraktijk of andere medische praktijk van maximaal 300 m² mogelijk gemaakt. Tevens wordt een maatschappelijke voorziening van maximaal 150 m², zoals een ontmoetingsruimte die voor de bewoners maar ook voor de rest van de buurt toegankelijk is, onderdeel van het complex met zorgwoningen. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Van Hetenstraat, Meiboomstraat, de Dorrestraat en Karel de Grotelaan in Deventer. In het gebied bevinden zich nu nog drie voormalige schoolgebouwen welke zullen worden gesloopt. Zie voor indeling van het plangebied onderstaande afbeelding.



Beoogde toekomstige situatie plangebied (bron: SAB).

De beoogde realisatie van de woonwijk is op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft een beeld van de beoogde ontwikkeling en toetst dit initiatief aan de ruimtelijke context in de omgeving en aan geldend(e) beleid en wet- en regelgeving.

Adviesvraag

Graag een beoordeling van de milieuaspecten in de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusies

Vorm vrije plan mer-beoordeling

in de ruimtelijke onderbouwing is voldoende gemotiveerd, waarom geen sprake is van een mer(beoordelings)plicht.

Of deze conclusie ook geldt voor het effect van het plan op Natura 2000 is afstemming met provincie Overijssel nodig.

Bodem

Bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor aanleg van de woonwijk.

Geluid

Geluid vormt geen belemmering voor het plan en behoeft geen nader onderzoek.

Luchtkwaliteit

De emissie van het plan is Niet in Betekenende Mate.

Luchtkwaliteit behoeft geen nader onderzoek.

Bedrijven en milieuzonering

Aan richtafstanden wordt voldaan.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

Externe veiligheid

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van een woonwijk.

Natuur

De Omgevingsdienst IJsselland adviseert niet over flora en fauna, Natura 2000 en NNN. Wel wordt opgemerkt dat in de recente RvSt uitspraak van 2 november 2022 inzake het Porthos project is bepaald dat de vrijstelling in de bouw- en aanlegfase niet in overeenstemming is met de Habitatrichtlijn. Advies is om zo spoedig mogelijk contact op te nemen met de provincie Overijssel om één eventuele gevolgen voor soorten- en gebiedsbescherming en het NNN af te stemmen.

leidingen

Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de realisatie van een woonwijk. Voor eventuele ondergrondse kabels en niet planologische leidingen zal nog een Klik-melding moeten worden uitgevoerd.

Geur

Het aspect geur is niet uitgewerkt. Gezien de ligging van intensieve veehouderijen binnen 2 km van het plangebied dient de geurbelasting minimaal beschouwd te worden in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Advies milieuzonering

Gegevens opdrachtgever:

Locatie:	Van Heetenlocatie te Deventer
Zaaknummer IJVI:	Z2023-00007731
Opdrachtgever:	Gemeente Deventer
Contactpersoon:	
Datum adviesaanvraag:	27 juli 2023
Opsteller advies:	
Collegiale toets:	
Datum advies:	14 september 2023

Bijbehorende documenten

210425 TOE Van Hetenstraat, Deventer 30 juni
Chw Meiboomstraat - van Hetenstraat_concept_2
bp_V_Chw_Meiboomstraat-van_Hetenstraat_A2_2023-06-30
Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek

Bij dit advies zijn naast de bovengenoemde documenten, de volgende databases en aanvullende informatie geraadpleegd:

- www.risicokaart.nl
- www.atlasvanoverijssel.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- IJVI-milieulocaties en -inrichtingen omgeving
- www.maps.google.nl
- Grootschalige concentratie kaarten lucht emissie <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

Inleiding

In dit advies wordt een beoordeling gegeven op de milieuaspecten: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering en de vormvrije plan MER beoordeling. Hierbij wordt de paragraafindeling van de ruimtelijke onderbouwing gevolgd. De Omgevingsdienst IJsselland geeft geen advies op de onderdelen: archeologie (§ 4.9) cultuurhistorie (§ 4.10) en verkeer en parkeren (§ 4.11).

Voor de beoordeling van de watertoets (§ 4.8) is afstemming nodig met het bevoegd waterschap: Drents en Overijsselse Delta.

Vormvrije plan MER beoordeling (§ 4.1)

Het plan betreft een stedenbouwkundige ontwikkeling, bijlage 1, onderdeel D, categorie 11.2 van het Besluit MER: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".

Maar ligt met beperkte omvang van 16.720 m² (1,6 hectare) en 108 woningen ruim onder de drempel van de directe MER-beoordeling plicht: (oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen)

Wel dient het bevoegd gezag zich ook voor plannen onder de drempel zich ervan te vergewissen dat een plan niet leidt tot significante negatieve effecten op milieu of omgeving met een vorm-vrije MER-beoordeling.

Met een ruimtelijke onderbouwing kan het bevoegd gezag van de gemeente Deventer zich in voldoende mate ervan vergewissen dat dit plan niet leidt tot significante negatieve effecten op milieu of omgeving en voor het plan geen MER-rapport hoeft te worden opgesteld. De afweging en het besluit dat voor het plan geen MER-rapport hoeft te worden opgesteld kan onderdeel uitmaken van het moederbesluit, in dit geval het projectbesluit.

Van belang is nog af te stemmen met de provincie Overijssel of dit ook voor effecten Natura 2000 en flora en fauna van toepassing is.

Conclusie vormvrije MER

- Voor het plan hoeft geen plan MER-rapport te worden opgesteld;
- De afweging dat geen MER-rapport hoeft te worden opgesteld kan onderdeel uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing en het projectbesluit.

Bodem (§ 4.2)

De onderbouwing is akkoord.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens NEN 5740 en NEN 5707. Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is er geen belemmering voor het toekomstige gebruik. Zie voor het volledige bodemadvies onderstaande bijlage 1.

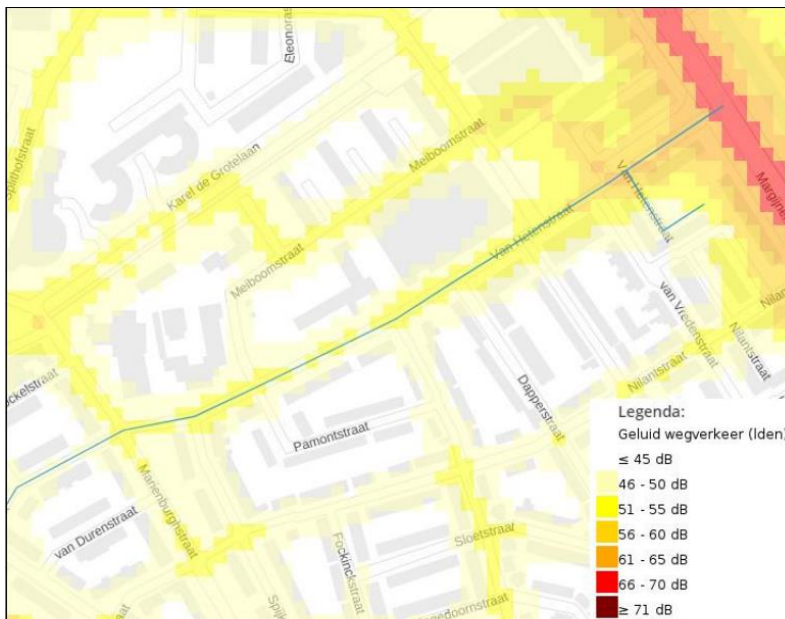
conclusie bodem

Bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor woningbouw.

Geluid (§ 4.3)

De ruimtelijke onderbouwing voor geluid is akkoord:

In een eerder advies van 19 december 2019 is het wegverkeerslawaaï al nader uitgewerkt en berekend. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor het gehele plangebied kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den} 48 dB. Dit blijkt ook de kaart 'Geluid van wegverkeer' van de Atlas Leefomgeving. Zie hieronder.



Geluid van wegverkeer in de omgeving van het plangebied (bron: Atlas Leefomgeving).

Doordat de Meiboomstraat in de toekomstige situatie geen doorlopende weg meer is, zal het wegverkeerlawaaai zelfs nog afnemen.

De wegen in en rond het plangebied hebben een maximumsnelheid van 30 km/u, hiermee is een toetsing aan de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

Het woon- en leefklimaat moet wel beoordeeld worden. Gezien de geluidbelasting is er sprake van redelijk tot goed akoestisch klimaat als gevolg van wegverkeerslawaaai.

Wegverkeerlawaaai is daarom geen belemmering voor het plan.

Overige geluidbronnen zoals van grote industriële lawaaimakers of het spoor zijn niet relevant voor dit plangebied.

Conclusies geluid

Vormt geen belemmering voor het plan en behoeft geen nader onderzoek.

Luchtkwaliteit (§ 4.4)

De ruimtelijke onderbouwing is akkoord.

Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} en ook aan de advieswaarden van de WHO voor NO₂ en PM₁₀. De concentratie PM_{2,5} ligt nu en in 2030 iets hoger dan 5 µg/m³. Dit is echter slechts een advieswaarde en geen wettelijke eis. Het plan zelf (bouw van woningen met artspraktijk en buurthuis) draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In een worst case berekening uitgevoerd door SAB, waarbij gekeken is naar extra verkeersbewegingen als gevolg van deze woonwijk per jaar, kan worden geconcludeerd dat de grens voor "niet in betekende mate" van 1,2 µg/m³ niet wordt overschreden. In de directe omgeving van het plangebied liggen ook geen grote bronnen van luchtverontreiniging die van invloed zijn op de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Geen belemmering voor het plan.

Conclusie luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is niet belemmerend voor het plan.

Bedrijven en milieuzonering (§ 4.5)

De beoordeling is akkoord:

Gezien de matige tot sterke functiemenging mag worden uitgegaan van een gemengd gebied. Binnen het plan wordt o.a. een artsenpraktijk en buurhuis gerealiseerd.

In de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering wordt voor een artsenpraktijk een maximale richtafstand van 10 meter aangehouden. Gezien een gemengd gebied mag deze afstand worden verkleind naar 0 meter. De maatschappelijk functie (buurthuis) kent een maximale richtafstand van 30 meter welke mag worden verlaagd naar 10 meter. Binnen deze richtafstanden bevinden zich geen gevoelige objecten.

In de nabijheid van het plan bevinden zich een aantal bedrijven waarvoor richtafstanden gelden uit de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering. Het gaat daarbij om een kerk, kleuterschool en kinderopvang. Hiervoor geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter. Gezien een gemengd gebied mag dit worden verlaagd naar 10 meter. De te realiseren gevoelige objecten komen niet binnen deze richtafstand te liggen. Hiermee wordt er geen afbreuk gedaan aan een geschikt woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de bedrijven niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Aan de te hanteren richtafstanden wordt voldaan.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

Externe veiligheid (§ 4.6)

De beoordeling in de toelichting bij het bestemmingsplan voor het aspect externe veiligheid is niet geheel correct. Over het spoor tussen Deventer – Apeldoorn en Deventer – Zwolle worden wel gevaarlijke stoffen getransporteerd. Echter is het transport minimaal en gaat het alleen om brandbare vloeistoffen (stofgroep C3). Dit dient nog te worden aangepast in de toelichting. De uiteindelijke conclusie verandert hierdoor niet.

Interne werking

Het plan voorziet in woningen of verblijfsgebouwen die zijn aangewezen als een (beperkt) kwetsbaar object waarvoor een beoordeling extern veiligheid nodig is. Echter is het plangebied niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren of invloedgebieden van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen.

Externe werking

De te realiseren woningen en maatschappelijke voorzieningen zijn zelf geen risicobronnen waarmee deze ook niet zijn aangewezen als een inrichting onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Conclusie externe veiligheid

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de woonwijk. Gezien de ontwikkeling niet binnen de risicocontouren en invloedsgebieden van risicobronnen is gelegen hoeft er ook geen advies bij de veiligheidsregio te worden opgevraagd.

Natuur (§ 4.7)

De Omgevingsdienst IJsselland adviseert niet op effecten van het plan op Natura 2000, NNN-gebieden en flora en fauna. Wel attenderen we op het belang om dit onderdeel tijdig af te stemmen met de provincie Overijssel, het bevoegd gezag voor de Wet Natuurbescherming. In de recente RvS uitspraak van 2 november 2022 inzake het Porthos project is bepaald dat de vrijstelling van stikstofdepositie in de bouw- en aanlegfase niet in overeenstemming is met de Habitatrichtlijn.

Hierom adviseren wij u zo spoedig mogelijk contact op te nemen met de provincie Overijssel om één en ander af te stemmen.

Leidingen (§ 4.12)

De ruimtelijke onderbouwing is akkoord:

Het plangebied ligt niet binnen indicatieve veiligheidszones van hoogspanningsleidingen, waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten zoals woningen en scholen. Tevens liggen er nabij het plangebied ook geen andere planologisch relevante leidingen en/of verbindingen. Voor eventuele ondergrondse kabels en niet planologische leidingen zal nog een Klik-melding moeten worden uitgevoerd.

Geur

Het aspect geur is in de ruimtelijke onderbouwing niet beoordeeld. Binnen 2 km. van het plangebied liggen onder andere een varkenshouderij en een geitenhouderij. Zie onderstaande niet limitatieve tabel.

Adres	Dieren	Totale ouE/s
Raalterweg 8 te Schalkhaar (ca. 1380 meter tot plangebied)	960 geiten ouder dan 1 jaar (C1) 300 opfokgeiten 61 dagen tot 1 jaar (C2) 100 opfokgeiten en afmestlammeren 0 tot 60 dagen (C3)	22.128 ¹
Wechelerweg 56B Schalkhaar (ca. 2000 meter tot plangebied)	564 varkens D3.100 2624 varkens D3.2.14 2 volwassen paarden 7 volwassen pony's	48.688

1 In IJVI geen geuremissiefactoren opgenomen. Geuremissie uit vigerende milieuvergunning van 2008 gehaald.

In het kader van het bepalen van een goed woon en leefklimaat dient minimaal de aanwezige geurmissie op het plangebied te worden beschouwd in de toelichting bij het bestemmingsplan.

In de beschouwing dienen alle veehouderijen met dieren met een wettelijk vastgestelde geuremissiefactor binnen een straal van 1 km rond het plan te worden meegenomen en voorts de IPPC bedrijven en veehouderijen met een aanmerkelijke geuremissie binnen 2 km.

Het is aan de initiatiefnemer om te onderbouwen bij de plantoelichting dat met de geuremissie van agrarische bedrijven binnen 2 kilometer van het plangebied, op de planlocatie voldaan wordt aan de geurnorm van de Wet geurhinder en veehouderij. Daarnaast dient er sprake te zijn van een geschikt woon- en leefklimaat. De lijst hierboven is samengesteld op basis van de registraties in het milieu-inrichten bestand IJVI / PB2020 van vergunde dieraantallen en stalsystemen. De informatie uit de betreffende milieudossiers is wel bepalend. Advies is deze lijst te toetsen aan de milieudossiers.

Daarnaast wordt geadviseerd gezien er binnen 2 kilometer een geitenhouderij aanwezig is, een gezondheidskundig advies op te vragen bij de GGD.

Verder liggen in de nabijheid van het plangebied geen andere bedrijven die geurhinder veroorzaken. De ontwikkeling zelf (woningbouw) is ook geen geur belastende activiteit.

Slopen

Om realisatie van de nieuwe woningen, artspraktijk en buurthuis mogelijk te maken zullen de huidige schoolgebouwen worden gesloopt. Hiervoor dient een sloopmelding te worden aangevraagd bij de gemeente en zal er rekening mee gehouden moeten worden dat er mogelijk asbest kan vrijkomen.

Meer informatie

Met vriendelijke groet,

Adviseur bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid
Omgevingsdienst IJsselland



Bodemadvies herontwikkeling Van Hetenstraat te Deventer

Onderwerp: Bodemadvies t.b.v. een bestemmingsplanwijziging

Zaaknummer Z2022-00003075

Opdrachtgever beoordeling: gemeente Deventer, Marlies Swart

Datum :26-4-2022

Opsteller advies: Wendy Klein Douwel-Ogink

Rapport: Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek Van Hetenstraat eo te Deventer, De Klinker Milieu, 24 februari 2022, rapport K21013831

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA015005669

Rapportnummer (in BIS): AA015013391

Inleiding

Aanleiding voor de beoordeling is de bestemmingsplanwijziging. Op de herontwikkelingslocatie aan de van Hetenstraat in Deventer zijn in de huidige situatie voormalige schoolgebouwen aanwezig. De panden aan de van Hetenstraat 57, 57a en Dorrestraat 1 worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Voor de van Hetenstraat 59 wordt nog onderzocht of sloop-nieuwbouw of transformatie plaatsvindt. In het gebied worden woningen gerealiseerd met behoud van de buurtfunctie van Circulus Berkel en eventueel het herhuisvesten van huidige gebruikers (kunstenaars).

Voor de ontwikkeling van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie heeft een totale oppervlakte van circa.

Locatie geschikt voor toekomstig gebruik

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens NEN 5740 en NEN 5707. Het rapport is volledig inclusief bijlagen (is ontvankelijk). Het onderzoek is inhoudelijk akkoord.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is er geen belemmering voor het toekomstige gebruik.

Aanbeveling

Hergebruik grond buiten de locatie

Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland.

Nadere onderbouwing van advies

Onderzoeksopzet

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Op de locatie hebben ondergrondse tanks gelegen die zijn gereinigd en verwijderd;
- Het terrein is verhard met elementen (klinkers), halfverhardingslaag met gebroken puin, een asfaltverharding en een deel is braakliggend.

Beoordeling Resultaten:

- De situering van de voormalige tanks is vastgesteld op basis van eerdere tekeningen en het bij locatiebezoek aangetroffen ontluftpunt aan de gevel van de Van Hetenstraat 57;
- Onder de asfaltverharding is een puinlaag (sterk baksteenhoudend) aangetroffen met een dikte van ongeveer 10 cm;
- In een enkele boring (25) zijn in de bodemlaag tot 0,8 m-mv zwakke bijmengingen met kooldeeltjes en/of baksteen aangetroffen.
- Verder zijn zintuiglijk geen bijzonderheden en/of asbestverdachte materialen aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Analyseresultaten grond:

- Ter plaatse van de voormalige tanks zijn in de grond en het grondwater zintuiglijk en analytisch geen verhoogde gehalten aan oliecomponenten aangetroffen;
- In de puinverharding is een gehalte van 6,37 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. Het aangetoonde gehalte blijft beneden de interventiewaarde en vormt geen belemmering voor het toekomstige gebruik;
- In de puinverharding onder het asfalt is geen asbest aangetoond;
- In de bovengrond zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood en/of PAK gemeten. De verontreiniging in de bovengrond vormt geen belemmering voor de bouwplannen.
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond aan onderzochte componenten.

Analyseresultaten grondwater:

- Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, naftaleen en/of xylenen. Op basis van het vooronderzoek, het veldwerk en de hoogte is er geen reden om te verwachten dat een verontreinigingskern zich op het terrein bevindt. Vandaar dat de geconstateerde concentraties geen belemmeringen zijn voor de toekomstige plannen.