

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling ontwikkeling Tuinen van Zandweerd Deventer

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001365	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	09-07-2019
Datum	02-07-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
04 Milieu		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Verhaar		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	09-07-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager Milieu en duurzaamheid	05-07-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
portefeuillehouder Milieu en Duurzaamheid	02-07-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	02-07-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-07-11

Bijlagen

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling Tuinen van Zandweerd Deventer
Advies Omgevingsdienst IJsselland

B & W d.d.: 09-07-2019

Besloten wordt:

- 1 Dat de voorgenomen ontwikkeling van de Tuinen van Zandweerd locatie te Deventer geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt die met zich meebrengen dat voor het plan een milieueffectrapport noodzakelijk is;
- 2 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Op 3 juni 2019 is een aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.- beoordeling opgesteld door Rho adviseurs in verband met ontwikkeling van de locatie Tuinen van Zandweerd te Deventer. De ontwikkeling heeft betrekking op 150 woningen op de voormalige ijsbaanlocatie en voormalige CJV-ers sportvelden en bijbehorende parkeerplaats. 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 resultaat

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 een aanmeldnotitie door de initiatiefnemer aangeleverd wordt, op basis waarvan het bevoegd gezag, besluit of er een volwaardig milieueffectrapport noodzakelijk is. Uitgangspunt bij vorm-vrije m.e.r.-procedures is nee-tenzij, dus nee geen MER 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 sport bestemming te wijzigen naar wonen.

Argumenten voor en tegen

Rho adviseurs heeft bijgevoegde aanmeldingsnotitie vorm-vrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, waarin een beschrijving is gegeven van beoogde ontwikkeling en de milieueffecten hiervan. In deze notitie wordt geconcludeerd dat significante negatieve effecten zijn uit te sluiten. De potentiële effecten zijn reeds onderzocht voor de nog te doorlopen bestemmingsplanprocedure.

De aanmeldingsnotitie en achterliggende onderzoeken zijn door ODIJ beoordeeld. De ODIJ adviseren om hierop positief te besluiten en beargumenteren in bij deze nota gevoegd advies waarom het opstellen van een MER-rapport niet noodzakelijk wordt geacht. Geadviseerd wordt het advies van de omgevingsdienst over te nemen.

Deze m.e.r.-beoordeling is een voorbereidingsbesluit op de planologisch procedure, waarvoor een aparte nota zal worden aangeboden. Met een recente RvS uitspraak is de PAS niet meer bruikbaar als onderbouwing voor stikstofdepositie van de uiteindelijke omgevingsvergunning. Onduidelijk is nog hoe de provincie als bevoegd gezag Wet natuurbescherming omgaat met benodigde toestemmingsverklaringen. De bestemmingsplanprocedure wordt ondanks de huidige leemte in kennis voortgezet, waarbij wordt opgemerkt dat voor omgevingsvergunningverlening nadere invulling wordt gegeven aan de ecologische onderbouwing in het vervoltraject in lijn met de Wet natuurbescherming.

Extern draagvlak (partners)

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 belanghebbende kunnen hun beroep tegen dit beoordelingsbesluit t.z.t. kenbaar maken in de procedure voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Het besluit over de m.e.r.-beoordeling zal openbaar gemaakt worden.

Financiële consequenties

N.v.t.

Aanpak/uitvoering

Na het besluit op de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling worden door het gemeentelijk projectteam de volgende vervolgstappen in gang gezet:

- aanvraag herziening bestemmingsplan voor functieverandering;
- aanvragen omgevingsvergunning met toestemmingsverklaring Wet natuurbescherming.

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

Gemeente Deventer
t.a.v. Hendrik Meerbeek

Onderwerp: Z2019-00008456
Milieuadvies Tuinen van Zandweerd te Deventer

Plan en adviesvraag

De gemeente Deventer is voornemens een nieuw duurzaam woongebied mogelijk maken in Park Zandweerd. De locatie bevindt zich ten noordwesten van de kern Deventer. Op deze locatie is een voormalige ijsbaan, een sporthal, een parkeerterrein en twee voormalige sportvelden naast Sportpark Zandweerd aanwezig. Het plan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De betreffende planlocatie is weergegeven in figuur 1.

Conclusie

De beoordeelde aspecten bodem, luchtkwaliteit, geurhinder, externe veiligheid en milieuzonering vormen geen belemmering voor realisatie van het plan.

Voor geluid is wel nog een besluit hogere grenswaarden nodig voor wegverkeerslawaai Rembrandkade op westelijk plandeel.

Voor lichthinder van sportveldverlichting zijn maatregelen in afscherming nodig.

De toets Natura 2000 en quick scan soortenbescherming zal moeten worden afgestemd met bevoegd gezag provincie Overijssel.

De watertoets zal moeten worden afgestemd met waterschap Drentse en Overijsselse Delta

Voor advies over (brand-) veiligheid is nog afstemming nodig met de Veiligheids Regio IJsselland

Met de in de aanmeldnotitie vorm vrije plan mer beoordeelde omgevingsaspecten, aangevuld in de plantoelichting van het concept CHW bestemmingsplan, en bijbehorende onderzoeksrapporten, kan het bevoegd gezag zich in voldoende mate er van vergewissen dat het plan Tuinen van Zandweerd niet leidt tot significante effecten op de omgeving en besluiten dat het voor dit plan geen mer rapport hoeft te worden opgesteld

Contactgegevens aanvrager

Gemeente	Deventer
Contactpersoon	Hendrik Meerbeek
Functie	Juridisch planoloog
Telefoonnummer	06-22257724
E-mailadres	h.meerbeek@deventer.nl
Datum aanvraag	3 juni 2019
Zaaknummer IJVI	Z2019-00008456
Milieulocatie	Tuinen van Zandweerd Deventer

Contactgegevens behandelaar + Collegiale toets (indien van toepassing)

Omgevingsdienst IJsselland	Henk Jansen Adviseur bedrijven en milieuzonering
Telefoonnummer	06-10667741
E-mailadres	h.jansen@odijsselland.nl
Datum advies	24 juni 2019
Naam betrokken collega	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum advies	

Bijbehorende documenten

- Aanmeldnotitie vorm vrije mer beoordeling Tuinen van Zandweerd, Rho adviseurs 3 juni 2019
- CHW bestemmingsplan Tuinen van Zandweerd, plantoelichting
- CHW bestemmingsplan Tuinen van Zandweerd, planverbeelding
- Akoestisch onderzoek (inrichting en wegverkeer) 19-12-2018 2 ^e versie
- Geuronderzoek RWZI Deventer 29-05-2015
- Lichtonderzoek 7-2-2019, DGMR
- Natura 2000-toets 18 maart 2019
- Quick scan soortenbescherming Eco groen 17 juli 2017
- Vleermuizenonderzoek EcoGroen 18 juni 2017
- Archeologische bureaustudie 20-10-2017
- Booronderzoek Archeologie 22-01-2018
- Deel-advies bodem 11-12-2018 mw W Klein Douwel-Ogink Omgevingsdienst IJsselland Z2019-00010401
- Eerste geluidadvies 12 november 2018 dhr H Sandorp Omgevingsdienst IJsselland
- Advies externe veiligheid DCO waterstoftankstation 27 november 2018 dhr. P.Oldersma Z2018-00011768

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/>
- Rekentool NIBM-tool 2019 <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/>

Inleiding

Er zijn 2 adviesverzoeken ingediend bij de Omgevingsdienst IJsselland over het plan Tuinen van Zandweerd: een beoordeling op milieu onderdelen van de aanmeldnotitie vorm vrije plan mer en het concept ontwerp CHW bestemmingsplan. In dit advies worden beide adviesverzoeken gecombineerd.

In het advies wordt een beoordeling gegeven op de milieuaspecten: geluid, bodem, luchtkwaliteit, geurhinder, externe veiligheid en bedrijven- en milieuzonering lichthinder. Hierbij wordt de paragraafindeling van hoofdstuk 4 van de plantoelichting gevolgd.

Voor een beoordeling en/of advisering omtrent archeologie en cultuurhistorie wordt verwezen naar de archeoloog of plantoetsers van de eigen gemeente

Voor een beoordeling en/of advisering in kader Wet natuurbescherming is afstemming nodig met bevoegd gezag de provincie Overijssel

Voor een beoordeling en/of advisering omtrent de watertoets wordt verwezen naar het bevoegde waterschap Drents Overijsselse Delta.

Voor advies over (brand-) veiligheid is afstemming nodig met de Veiligheids Regio IJsselland

Bedrijven en milieuzonering (§ 4.3.1)

Voor de toets milieuzonering in dit advies is gebruik gemaakt van de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG, uitgave 2009.

Volledigheidshalve is hier wel te vermelden dat door de VNG recent de handleiding milieuzonering Nieuwe stijl is gepubliceerd, waarmee wordt voorgesorteerd op de verbrede reikwijdte en beoordelingssystematiek bij ruimtelijke plannen onder de Omgevingswet. Deze handleiding vervangt de VNG brochure 2009

Voor dit plan kan nog gebruikt worden gemaakt van de VNG brochure 2009

In bijlage 1 van de VNG brochure 2009 wordt een basislijst gegeven met verschillende bedrijfsactiviteiten, installaties en opslag van stoffen ingedeeld in een milieu categorie en worden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar richtafstanden gegeven tot woningen of andere gevoelige bestemmingen.

Wanneer deze woningen of gevoelige bestemmingen zijn gelegen in een gemengd gebied met bedrijvigheid of in de nabijheid van hoofdinfrastructuur, kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie (VNG § 2.3). Wanneer er wettelijke grenswaarden en afstanden gelden zijn die leidend boven de richtafstanden

Externe werking

Het plan voorziet in woonbestemming met daaraan gerelateerde functies: groen, tuingebied, verkeer-verblijfsgebied en water. Het plan voorziet niet in bedrijfsbestemmingen. Er is geen planeffect van bedrijvigheid in het plan. Overige effecten Het plan wordt autoluw ontworpen en voorziet in beperkte verkeersgeneratie voor een totaal van 100 tot 120 wooneenheden. De omvang van het plan valt voor aspect lucht onder Besluit Niet in Betekenende Mate. Dit is in het advies lucht nader toegelicht. Ook voor verkeer en verkeersgeluid heeft het plan een niet significant effect op planomgeving

Interne werking

In de plantoelichting zijn alle relevant bedrijven rond het plan getoetst. Uitgegaan wordt van een gemengd gebied, gezien de ligging tussen een woonwijk, rioolwaterzuivering en de aanwezigheid van bedrijvigheid en een sportpark. Voor een gemengd gebied kan worden uitgegaan van de verlaging van de richtafstand met 1 afstandstap (VNG § 2.3).

Alle relevante bedrijfsactiviteiten rond het plan zijn beoordeeld op juiste milieucategorie. Getoetst zijn de richtafstanden voor gemengd gebied tot aan de grens van de woongebieden zoals aangeduid op de planverbeelding. Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Voor de verschillende onderdelen (geluid, geur, externe veiligheid) is getoetst aan wettelijk kader. Dit is ingevuld in de volgende paragrafen

Conclusie

het plan heeft geen significant effect op omgeving

Aan richtafstanden wordt voldaan

bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor realisatie van het plan.

Lichthinder (§ 4.3.2)

Het plan grenst aan sportvelden die deels voorzien zijn van sportveldverlichting. Een onderzoek is gedaan door adviesbureau DGMR naar effecten van deze verlichting op de woongebieden in het plan. Hierbij is behalve de bestaande verlichting ook een variant onderzocht met de uitbreiding van de sportveldverlichting voor andere velden, zoals mogelijk binnen de bestemming. De verlichtingssterkte en lichtsterkte zijn getoetst aan de hand van de richtlijn 2014 van de Nederlands Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV). Uit dit onderzoek blijkt dat, zonder maatregelen, deze richtwaarden worden overschreden en geen sprake is van goed woon- en leefklimaat in betreffende woongebieden. In het onderzoeksrapport wordt een aanbeveling gedaan van afscherpende maatregelen voor zowel de bestaande verlichting installaties als mogelijke uitbreiding.

Conclusies lichthinder

Aan richtwaarden richtlijn NSVV wordt niet voldaan.

Afscherpende maatregelen zijn nodig zoals geadviseerd in rapport van DGMR

Geluid (§ 4.3.3)

Inleiding

Een rapport Akoestisch onderzoek industrielawaai en wegverkeerslawaai is uitgevoerd t.b.v. het plan . Op de eerste versie van het rapport van 8 november 2018 is een eerste advies geluid gegeven door de heer H. Sandorp van de Omgevingsdienst IJsselland 12 november. In dit advies is aangegeven dat een beoordeling geluid van het tankstation ten zuiden van het plangebied en voor verkeerslawaai , behalve de berekende geluidbelastingen op hoogten 1,5 en 4,5 voor de geluid belaste woongebied aan zijde Rembrandkade / Roland Holststraat ook nog een beoordeling op 7,5 meter hoogte (2^e verdieping) nodig i.v.m. het te nemen besluit hogere grenswaarden en bepaling van de benodigde geluidwering gevel/dak op die hoogte. Verder is advies om de afweging dat een geluidscherm niet mogelijk nog aan te vullen met een cijfermatige onderbouwing. Voor overige onderdelen is het akoestisch rapport akkoord. Bevonden. Het deel-advies geluid van 12 november 2018 is als bijlage bij dit advies gevoegd. In dit advies wordt een aanvulling gegeven op de benodigde wijzigingen

Wegverkeerslawaai (§ 4.3.3.1)

Het aangevulde akoestisch rapport d.d. 19-12-2018 geeft in de paragraaf 8.2.1 en de figuren 8.4, 8.5 en 8.6 d L_{den} contouren 48 dB en 58 dB weer voor de 3 verschillende beoordelingshoogten . Alleen vermeld het bijschrift bij figuur 8.6 nog steeds abusievelijk beoordelingshoogte 4,5 meter. Voldoende aannemelijk (gezien onderscheid in ligging) is dat hier hoogte 7,5 meter wordt bedoeld . Advies is om dit nog aan te passen in het rapport.

Besluit hogere grenswaarden

De meest westelijke woongebied, gelegen tussen de Rubenstraat en de Rembrandkade ondervindt op de westelijke gevel op beoordelingshoogte 7,5 meter een geluidbelasting wegverkeer van L_{den} van 58 dB , Zie onderstaande figuur 8.6 uit het rapport

Figuur 8.6: berekende 48/58 dB L_{den} geluidscontouren vanwege de Rembrandkade/Roland Holstlaan op een waarnemingshoogte $h_o = +4,5$ m (inclusief aftrek art. 110g Wgh)



Besluit hogere grenswaarde

Voor deze hogere geluidbelasting is een Besluit hogere waarde nodig. De procedure hogere grenswaarde is gekoppeld aan procedure bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan niet eerder worden vastgesteld dan dat het Besluit hogere waarde is vastgesteld. In stedelijk gebied is hogere waarde maximaal L_{den} 63 dB. Een afweging van mogelijke maatregelen om geluidbelasting op de gevels van het woonplan omlaag te brengen maakt onderdeel uit van het Hogere waarden besluit. In het aangepast akoestisch rapport is nog niet ingegaan op eerste advies om de afweging geluid scherm niet mogelijk nog cijfermatig te onderbouwen, Dat vul ik hieronder zelf aan op basis van het de regeling doelmatigheid geluidmaatregelen schermcriterium.

Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen schermcriterium 14 dec 2009.

In deze regeling wordt met berekening van benodigde maatregelpunten voor bronmaatregelen stiller wegdek (bijlage 1 tabel 1) en scherm maatregelen (bijlage 1 tabel 2) een afweging gemaakt met een berekening van benodigde reductiepunten (bijlage 2 tabel 1)

Doorwerking in het plan

Uitgaande van 10 woningen in het geluidbelaste woonvlak tussen Rubenstraat en Rembrandkade, waarvan maximaal 5 woningen aan zijde Rembrandkade geluidbelast zijn met L_{den} 58 dB zijn op basis van bijlage 2 tabel 1: $5 \times 3600 = 18.000$ reductiepunten nodig.

Geluidscherm

Om op beoordelingshoogte 7,5 meter voldoende afscherming te behalen is een schermhoogte van 8m en lengte 100 meter. Bij 327 maatregelpunten per strekkende meter (bijlage 1 tabel 2) zijn dat 32.7000 maatregelpunten. Duidelijk is dat aantal benodigde maatregelpunten voor een geluidscherm meer is dan te behalen reductiepunten. Los van deze cijfermatige onderbouwing blijft ook dat een scherm van dergelijke hoogte stedenbouwkundig ook niet gewenst is



Stiller asfalt, dunen deklaag

Hiermee kan maximaal 3 dB reductie worden gekregen, voor 5 geluidbelaste woningen. Dus onvoldoende om terug te brengen naar voorkeurs grenswaarde. In het Besluit hogere grenswaarde kan worden afgewogen dat de betreffende geluidbelaste woningen minimaal een geluidluwe zijde hebben

Samenhang met het Bouwbesluit

Bij bepaling van de benodigde gevelwering dient uit te worden gegaan van de geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110 g van de wet geluidhinder. Dat betekent hier dat uitgegaan moet worden van gevelbelasting L_{den} 63 dB. Dus geluid belaste west gevel minimaal een karakteristieke gevelwering (GA,k) van 30 dB nodig om te voldoen aan binnen niveau L_{den} 33 dB van het Bouwbesluit. Dat vergt wat echtere maatregelen in beglazing en ventilatieroosters. Ook de zijgevels van deze 5 woningen zullen een hogere geluidbelasting hebben, waarvoor extra maatregelen nodig. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouw zal uit een bouw akoestisch rapport moeten blijken dat aan binen niveaus en benodigde karakteristieke gevelwering wordt voldaan

Conclusie verkeerslawaai

- Een besluit hogere waarde wegverkeerslawaai is nodig voor het plan
- Indien gewenst, kan de Omgevingsdienst IJsselland de tekst van besluit hogere grenswaarden voorbereiden
- samen hang met bouwbesluit. Geluidbelaste woningen aan zijde Rembrandkade hebben aanvullende maatregelen gevelwering nodig om te voldoen aan binnen niveaus Bouwbesluit

Geluid Industrielawaai (§ 4.3.3.2)

RWZI

Ten noorden van het plan ligt het rioolwater zuivering installatie (RWZI) op een geluid gezoneerd bedrijventerrein In het akoestisch rapport van 19-12-2019 is aangegeven dat de woongebieden in het plan Tuinen van Zandweerd zijn gelegen buiten de 50 dB geluid contour van de RWZI

Figuur 8.2: berekende 50 dB(A) etmaalwaarde-contour op basis van maximaal planologische situatie vanwege de RWZI, waarniveauhoogte $h_w = +7,5$ m.



Uit zowel figuur 8.1 als 8.2 blijkt dat de geluidbelasting vanwege de RWZI ter plaatse van de rand van het appartementengebied niet meer bedraagt dan 43-46 dB(A).

Sportvelden

De geluidbelasting van de sportvelden zijn in beeld gebracht. Met een bedrijfssituatie waarbij alle velden gelijktijdig in gebruik wordt op het oostelijke woongebied een geluidbelasting etmaalwaarde van 52 dB. Dit is 2 dB boven de voorkeursgrenswaarde. Maatregelen van afscherming zijn niet reëel en effectief door het grote oppervlak van het bronnengebied en de de boordelen geluidbelasting tot 7,5 meter hoogte (2^e verdieping)

Bij de invoer van de bedrijfssituatie is uitgegaan von volledige benutting alle sportvelden gelijktijdig. In de praktijk zal dat slechts incidenteel gebeuren. In dit geval kan worden geconcludeerd dat woon- en leefklimaat in dit woongebied voor geluid van de sportvelden, voldoende is geborgd. Door de minimale gevelwering Bouwbesluit van 20 dB wordt met deze geluidbelasting voldaan aan binnen niveau

in de woningen. Bovendien hebben de geluid belaste woningen minimaal een geluidluwe gevel aan de zuidzijde

Figuur 8.3: berekende etmaalwaarde-contouren als gevolg van de geluidemissie van twee de sportvelden (maximaal planologische situatie), waarmede hoogte hu = +7,5 m



Evenemententerrein Platvoet

Ten noorden van het plan en ten noorden van de Rembrandkade bevindt zich het evenemententerrein Platvoet. Dit terrein bevindt zich op 300 meter van woongebieden in het plan. Aan evenementen worden op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening van gemeente Deventer een geluidseis gesteld van 75 dB(A) op woningen. Er liggen woningen dichterbij dit evenemententerrein. In het onderzoek is getoetst aan richtwaarde 70 dB(A). Aan de richtwaarde wordt ruim voldaan.

Benzinestankstation

Het tankstation aan de Rubenstraat 10 is meegenomen in de beoordeling onder paragraaf 10.3 van het rapport. Daarbij is het tankstation getoetst aan de VNG richtafstand 10 meter die geldt voor gemengd gebied. Het gebied is te kenmerken als gemengd gebied. Deze uitleg is akkoord.

Wel is een aanvulling nodig: op basis van gegevens van het bedrijf en foto's is te zien dat de oostgevel en noordgevel van tankstation, autoservicebedrijf en wasplaatsen (de zijden van plangebied) gesloten gevels zijn. Aan die zijden vinden op buitenterrein voor geluid geen relevante activiteiten plaats die leiden tot geluidbelasting op het plangebied.

Tevens wordt aangegeven dat er aan de Rubenstraat al een woning dichterbij is gelegen. Die onderbouwing vraagt nog wat nuancering: Die woning bevindt zich ten westen van het tankstation in een andere richting. Geluid van een bedrijf kan richting afhankelijk zijn. In dit geval is echter te onderbouwen dat geluid aan planzijde minder van invloed, zoals hierboven beschreven.

Conclusie

Industrielawaai vormt geen belemmering voor realisatie van het plan Tuinen van Zandweerd.

Geurhinder (§ 4.3.4)

Ten noorden van het plan ligt de Rioolwaterzuiveringsinstallatie(RWZI) Uit geuronderzoek 29 mei 2015 blijkt dat de 0,5 ouE/m³ als 98-percentiel die relevant is voor ruimtelijke ontwikkeling geurcontour van de RWZI over het plan Tuinen van Zandweerd is gelegen. Bij de planindeling is daarmee rekening gehouden door de geurgevoelige woonbestemmingen buiten deze contour te projecteren.



Figuur 4.3 Geurcontouren 0,5 (blauw) en 1,0 ouE/m³ (rood) als 98-percentiel relevant voor ruimtelijke ontwikkelingen

Conclusie

Geurhinder vormt geen belemmering voor realisatie plan Tuien van Zandweerd

Bodem (§ 4.3.5)

Voor de aanvraag omgevingsvergunning bouw zijn verkennende onderzoeken is een verkennend bodemonderzoeken uitgevoerd

Op deze onderzoeken is advies gegeven door mw W. Klein Douwel Ogink van de Omgevingsdienst IJsselland. Het advies bodem 11-12-2018 Z2019-00010401 is als bijlage toegevoegd aan dit advies

Voorstel bodemparagraaf bestemmingsplan

Op basis van het historisch bodembestand is het plangebied niet verdacht voor de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging. Bij de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn maximaal enkele licht verhoogde gehalten aangetoond in grond en grondwater. Deze gehalten vormen geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie (wonen en openbaar groen).

De locatie is gedeeltelijk verdacht voor de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven. Dit vormt geen belemmering voor het huidige/toekomstige gebruik van de locatie. Wel is het nodig om bij de uitvoering van werkzaamheden hier rekening mee te houden.

Informatie voor aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouwen

De onderzoeken die op de locatie zijn uitgevoerd zijn niet meer actueel (> 5 jaar). Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning, activiteit bouw, is een actueel verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 nodig.

Informatie m.b.t. grondverzet

Bij het vrijkomen en/of toepassen van bouwstoffen en/of grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing

Luchtkwaliteit (§ 4.3.6)

Externe werking effecten van het plan

Een ontwikkeling draagt in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit als ten gevolge van die ontwikkeling sprake is van een toename van de jaargemiddelde concentratie voor PM₁₀ en NO₂ van meer dan 1,2 µg/m³.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Het plan Tuinen van Zandweerd met maximaal 120 wooneenheden valt ruim onder de drempel NIBM. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet nodig

In aanvulling kan met gebruik van de NIBM rekentool, te vinden op de website van Kenniscentrum Infomil, kan worden berekend wat het effect is van de verkeerstoename ten gevolge van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit.

De woonwijk wordt verkeersluw ontworpen. Uitgaande van een "worst case" - benadering met 6 voertuigbewegingen (komen en vertrek) per woning en 120 woningen is de volgende berekening te maken

A	B	C	D	E
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit				
	Jaar van planrealisatie		2019	
Extra verkeer als gevolg van het plan				
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		720	
	Aandeel vrachtverkeer		0,0%	
Maximale bijdrage extra verkeer				
		NO ₂ in µg/m ³	0,63	
		PM ₁₀ in µg/m ³	0,11	
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³				
			1,2	
Conclusie				
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig				

Duidelijk ook uit deze berekening is dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtemissie

Interne werking kwaliteit lucht op het plan

Behalve het effect van het plan op de omgeving is ook van belang te beoordelen of woon- en leefklimaat geschikt is voor de beoogde functies in het plan.

Uit de "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland" blijkt dat: De achtergrond concentratie Stikstofdioxide (NO₂) voor plangebied is 13,1 µg/m³. Dit is ruim onder grenswaarde NO₂ 40 µg/m³ van de Wet milieubeheer bijlage 2 voorschrift 2.1.

De achtergrondconcentratie fijnstof PM₁₀ voor plangebied is 15,8 µg/m³. Dit is ruim onder grenswaarde PM₁₀ 40 µg/m³ van de Wet milieubeheer bijlage 2 voorschrift 4.1.

De achtergrondconcentratie fijnstof PM_{2,5} voor plangebied is 9,40 µg/m³. Voor fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) bevinden de concentraties zich onder de WHO-advieswaarde

Conclusie(s) luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor realisatie van het bouwplan. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet nodig.

Externe veiligheid (§ 4.3.7)

Het plan is getoetst *aan de risicokaart* www.risicokaart.nl.

Plaatsgebonden risico: De (beperkt) kwetsbare objecten in het plan zijn niet gelegen binnen aan te houden afstand voor het plaatsgebonden risico PR10⁻⁶ van inrichtingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) of buisleidingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Groepsrisico: Het plan is niet gelegen binnen een invloedgebied van Bevi inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen of buisleidingen waarvoor een verantwoording van het groepsrisico is vereist

Advies waterstof tankstation

Door de heer P Oldersma van de Omgevingsdienst IJsselland heeft advies opgesteld over de plannen van het tankstation aan de Rubenstraat 1o in de toekomst te voorzien van installatie voor afleveren van waterstof

In het advies wordt dit plan afgeraden, vanwege ligging in een woonwijk

Reedst de bestaande woonwijk vormt al belemmering voor het oprichten van waterstoftakstation

Vergunningplicht en bevoegd gezag

Een waterstoftankstation is vergunning plichtig waarbij de gemeente bevoegd gezag is. Voor waterstoftankstations is de richtlijn PGS 35 opgesteld. Hierbinnen kunnen nog wel interpretatieverschillen optreden. Er zijn landelijk nog zeer weinig vergunningen verleend.

Samenvattend

Vestiging van een waterstoftankstation in een woonwijk is in strijd met de gemeentelijke Omgevingsvisie externe veiligheid Deventer 2015. De aanvoerroute voor de waterstofcilinders kan uitsluitend via woonwijken plaatsvinden. Dit is onwenselijk.

Conclusie: externe veiligheid vormt geen belemmering voor planrealisatie.

Vormvrije plan mer beoordeling (§ 4.8)

Met de in de aanmeldnotitie vorm vrije plan mer beoordeelde omgevingsaspecten, aangevuld in de plantoelichting van het concept CHW bestemmingsplan, en bijbehorende onderzoeksrapporten, kan het bevoegd gezag zich in voldoende mate er van vergewissen dat het plan Tuinen van Zandweerd niet leidt tot significante effecten op de omgeving en besluiten dat het voor dit plan geen mer rapport hoeft te worden opgesteld

Advies brandveiligheid

Van belang is, voor zover dit nog niet is gedaan, dat de aanvraag tevens wordt voor de beoordeling van brandveiligheid wordt voorgelegd aan de Veiligheidsregio IJsselland.

Meer informatie

Voor verdere informatie kunt u contact met mij opnemen via 06-10667741 of h.jansen@odijsselland.nl. Wilt u bij eventuele correspondentie het nummer van het zaakdossier Z2019-0000 8456 vermelden?

Met vriendelijke groet,

Henk Jansen

Adviseur bedrijven en milieuzonering

Omgevingsdienst IJsselland

Bijlage eerste advies geluid

Aanvraaggegevens:

Aanvrager: Gemeente Deventer

Contactpersoon: Marcel Udink

Tel.nr.

Mailadres: m.udink@deventer.nl

Datum: 12 november 2018

Omschrijving adviesaanvraag:

In Deventer wordt gewerkt aan een bestemmingsplan voor een woningbouwlocatie in de omgeving van een voormalige ijsbaan (Tuinen van Zandweerd). Zou de Omgevingsdienst bijgevoegd akoestisch onderzoek willen beoordelen en een advies voor het op te stellen

Bijbehorende documenten:

- 'Deventer Bestemmingsplan Tuinen van Zandweerd – Akoestisch onderzoek industrielawaai en wegverkeerslawaai, projectnummer 20180822, datum 8 november 2018 door Rho Adviseurs B.V.

Advies (inzake één of meerdere producten uit de "PDC-Geluid")

Voor het plan De Tuinen van Zandweerd is de gemeente Deventer bezig met planontwikkeling op een gedeelte van de voormalige ijsbaanlocatie en bestaande sportvelden. In opdracht van de gemeente Deventer is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het aspect industrie- of inrichtingslawaai, met als doel om na te gaan of voor de woningen binnen het plan sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is onderzocht of de (geluid producerende) activiteiten van RWZI en sportvelden niet worden belemmerd door het plan. Verder is kwalitatief aandacht besteed aan het geluid vanwege het nabijgelegen evenemententerrein Platvoet. De geluidsniveaus in de omgeving zijn berekend overeenkomstig de 'Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai' van 1999 (uitgave VROM). Naast industrielawaai speelt wegverkeerslawaai een rol. Het plan ligt binnen de wettelijke geluidzones (Wet geluidhinder) van de Rembrandtkade/Roland Holstlaan. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai.

Geluidsadvies De tuinen van Zandweerd - Deventer

doel van het onderzoek is om na te gaan in hoeverre de nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder inzake wegverkeerslawaai

Inhoudelijke beoordeling akoestisch onderzoek:

Ten zuiden van het plangebied is een benzinetankstation gelegen. Deze is niet beschouwd in onderhavig akoestisch onderzoek. Het plangebied ligt binnen de invloedszone van het tankstation, volgens de VNG-publicatie bedraagt deze afstand 30 meter. Het akoestisch onderzoek moet hiermee worden aangevuld. De overige zaken met betrekking tot het inrichtingslawaai (RWZI, sportvelden, evenemententerrein) zijn afdoende behandeld. Met betrekking tot het aspect verkeerslawaai wordt het volgende opgemerkt. Als maatgevende waarneemhoogte bij de berekende geluidsc contouren vanwege de Rembrandtkade / Roland Holstlaan wordt 4,5 meter aangehouden. Dit betekent dat op de tweede /

zolderverdieping(waarneemhoogte 7,5 meter) geen geluidsbelastingen zijn bepaald. Bij de concrete invulling van het plan kan het noodzakelijk zijn om, ingeval dat maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen niet toepasbaar zijn, een hogere waarde ('ontheffing') vast te stellen. Voor alle verdiepingen waar geluidsgevoelige vertrekken kunnen worden gerealiseerd (woon- en Slaapkamers) dient de geluidsbelasting bekend te zijn. Als op de zolders slaapkamers (kunnen)worden gerealiseerd zullen op deze verdiepingen ook rekenpunten opgenomen moeten worden. Dit in verband met eventueel te stellen eisen aan de geluidwering van de gevels/daken. Het op orde brengen van de vereiste gevelwering komt hiermee voor rekening van de ontwikkelaar.

Achtergrond

De praktijk leert dat de zolders bij de bouw worden betiteld als 'onbenoemde ruimte', waaraan geen geluidseisen worden gesteld. Bewoners nemen deze zolderverdieping al snel in gebruik als slaapkamer. Onlangs is in de gemeente Zwolle gebleken dat bij een reconstructie van de weg de gemeente als wegbeheerder verantwoordelijk was voor het op orde brengen van de binnenwaarde van de zolderruimten, wat grote financiële gevolgen voor de gemeente heeft gehad. Als het de bedoeling is om de zolderruimten als 'onbenoemde ruimte' te handhaven wordt geadviseerd om de toekomstige bewoners er op te wijzen dat het in gebruik nemen van de zolders als slaapkamer voor hun eigen rekening is. In paragraaf 9.3 wordt een afweging gegeven van eventueel te treffen geluid reducerende maatregelen vanwege het verkeerslawaai op de Rembrandtkade / Roland Holstlaan. Aangegeven wordt dat afscherming, gezien de korte afstand tot de weg, niet mogelijk zal zijn.

Dat vind ik te kort door de bocht. Hiervoor zal een cijfermatige aanvulling moeten komen zodat de gemeente een onderbouwde afweging kan maken voor het al dan niet treffen van geluidbeperkende maatregelen.

Conclusie en advies

Het akoestisch onderzoek naar de ontwikkeling van De Tuinen Zandweerd is naar mijn mening nog niet compleet. Geadviseerd wordt om het akoestisch onderzoek te laten aanvullen naar aanleiding van bovengenoemde punten.

Opsteller/datum:

Naam: H. Sandorp

Tel.nr.: 06 30 02 62 42

Mailadres: h.sandorp@odijsselland.nl

Datum advies: 4 december 2018

Bijlage advies bodem

Bodemadvies Tuinen van Zandweerd, Deventer

Onderwerp: Beoordeling bodemonderzoeken t.b.v. een bestemmingsplanwijziging
Zaaknummer Z2018-00010401

Opdrachtgever beoordeling: gemeente Deventer, Marcel Udink

Datum :11-12-2018

Opsteller advies: Wendy Klein Douwel-Ogink

Tegen gelezen door: n.v.t.

Inleiding

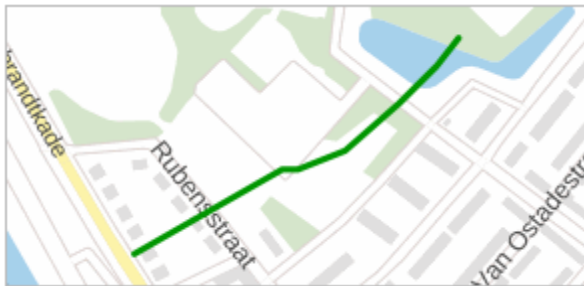
Aanleiding voor de beoordeling is de geplande ontwikkeling en bestemmingsplanwijziging van het gebied. Planning is om in een groot deel van het gebied de functie wonen met tuin te realiseren.

Bodem informatie

Een deel van de locatie is tot circa 1994 als ijsbaan en sporthal in gebruik geweest (IJsselstadion). Nadien is dit deel braakliggend geweest en een aantal keer als gronddepot opslag terrein in gebruik geweest. Andere delen zijn in gebruik als parkeerplaats en sportvelden.

Verdachte activiteiten

Ter plaatse van de voormalige ijsbaan waren depots opgeslagen met grond en/of bouwstoffen. Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied een voormalige sloot. Zie onderstaande uitsnede (groene lijn). De verwachting is dat deze met gebiedseigen grond is gedempt.



Bodemonderzoeken

Voormalige Ijsbaanlocatie

In de loop van de jaren zijn verschillende bodemonderzoeken op het terrein uitgevoerd.

Uit de bodemonderzoeken, daterend vanaf 1993 tot 1996, blijkt dat in de bovengrond puin- en kolengruis houdend materiaal wordt aangetroffen. In de bovengrond zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan PAK, minerale olie, zware metalen (met name lood, en zink) aangetoond. In de ondergrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, aromaten en trichlooretheen aangetroffen.

Ten behoeve van de tijdelijke opslag van grond op het terrein zijn in 2008 en 2009 een nul- en een eindsituatie onderzoek uitgevoerd. In de bovengrond zijn daarbij enkele licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen aangetroffen.

Geconcludeerd is dat het tijdelijk in gebruik hebben van de locatie als depotruimte, geen negatieve invloed heeft gehad op de kwaliteit van de bovengrond. De eindsituatie is voldoende vastgelegd.

In 2011 is een verkennend bodemonderzoek (Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, projectnummer 2011318) uitgevoerd tbv de bestemmingswijziging van het terrein:

- Lokaal zijn in de bovengrond licht tot matige puin bijmengingen aangetroffen.
- In de bovengrond zijn enkele licht verhoogde gehalten aan zware metalen (kwik, lood, zink, PAK en PCB's) en in de ondergrond een licht verhoogd gehalte aan cadmium.
- In het grondwater is het gehalte aan barium licht verhoogd. In de grondwal is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen.

Tevens is in 2011 een tijdelijk depot gelegen op het terrein onderzocht. Kwaliteit was klasse Wonen.

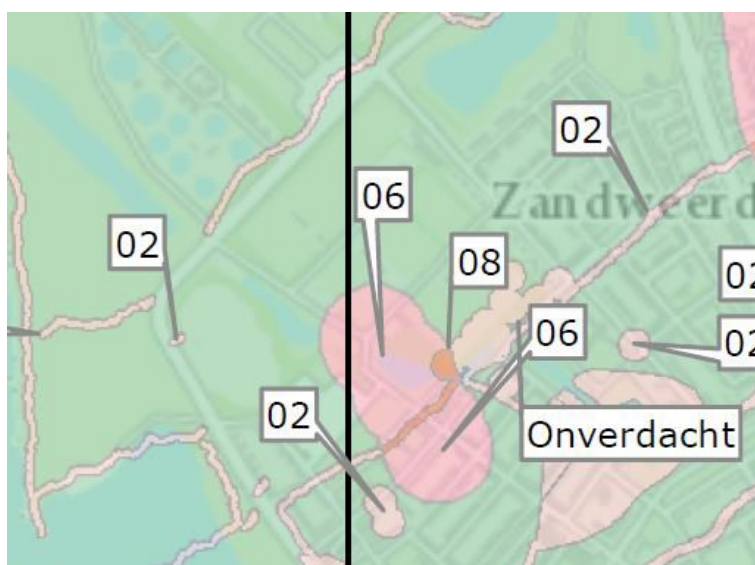
Vijver Hobbemastraat

In 1991 is de vijver aan de Hobbemastraat indicatief onderzocht: In het slib zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie en PAK aangetroffen. Klasse 2 waterbodem.

Van de overige terreindelen zijn geen kwaliteitsgegevens bekend.

Informatie niet gesprongen explosieven

Het plangebied Zandweerd is op basis van het historisch vooronderzoek van T&A voor een beperkt deel verdacht voor de aanwezigheid van explosieven. Op het volgende kaartje is aangegeven uit welke soort verdachte gebieden de kaart is opgebouwd (bron kaartmateriaal historisch vooronderzoek T&A). In de tabel daaronder waaruit deze verdenking bestaat.



Deelgebied 2	Gedumpte geschutsmunitie: diverse kalibers (vanaf 2 7/8 cm) zowel Duits als geallieerd Gedumpte gevechtsveldmunitie*: diverse Duits en geallieerd	Gedumpt	Gebied binnen 5 meter van loopgraven en binnen 25 meter van stallingen	Gedumpte munitie: Gedumpte explosieven zijn te verwachten vanaf maaiveld tot maximaal 2,0 m-mv
Deelgebied 6	Afwerp- en Submunitie: van 20 lbs tot 1000 lbs; geallieerd Raketten: 60 lbs; geallieerd	Afgevoeren Verschoten	Gebied binnen 144 meter rond de doelwitten (spoor en verlooplijn), gebied van de kraters gevormd op het spoor, gebied binnen 75 meter van losse kraters, gebied op basis van kraterpatroon plus 25 meter voor de off-set van eventuele blindgangers rond inslagkraters van luchtfoto's, rond gemelde bominslag locaties en rond gemelde schade	Afwerp- en Submunitie: Gezien de bodemopbouw (zie §2.1) zijn explosieven te verwachten vanaf harde waterbodem/maaiveld tot de 10 MPa-laag, met een minimale diepte van 3,5 m-mv*. Wegens de afwezigheid van sondeerinformatie hierover is deze diepte niet exact aan te geven en zou middels een sondering ter plaatse bepaald moeten worden. Indien de harde waterbodem dieper is dan deze maximale diepte, dan zijn explosieven te verwachten op de harde waterbodem Raketten: Gezien de bodemopbouw (zie §2.1) zijn explosieven te verwachten vanaf maaiveld tot maximaal 2,5 m-mv*
Deelgebied 8	Afwerp- en Submunitie: van 20 lbs tot 1000 lbs; geallieerd Gedumpte geschutsmunitie: diverse kalibers (vanaf 2 7/8 cm) zowel Duits als geallieerd Gedumpte gevechtsveldmunitie*: diverse Duits en geallieerd	Afgevoeren Verschoten Gedumpt	Overlap deelgebieden 2 en 6	Afwerp- en Submunitie: Gezien de bodemopbouw (zie §2.1) zijn explosieven te verwachten vanaf harde waterbodem/maaiveld tot de 10 MPa-laag, met een minimale diepte van 3,5 m-mv*. Wegens de afwezigheid van sondeerinformatie hierover is deze diepte niet exact aan te geven en zou middels een sondering ter plaatse bepaald moeten worden. Indien de harde waterbodem dieper is dan deze maximale diepte, dan zijn explosieven te verwachten op de harde waterbodem Raketten: Gezien de bodemopbouw (zie §2.1) zijn explosieven te verwachten vanaf maaiveld tot maximaal 2,5 m-mv* Gedumpte munitie: Gedumpte explosieven zijn te verwachten vanaf maaiveld tot maximaal 2,0 m-mv

De rode gebieden zijn vanaf maaiveld verdacht tot een diepte van minimaal 3,5 m-mv. Exacte diepte is afhankelijk van de grondsoort/opbouw die ter plaatse aanwezig is en kan op basis van sonderingsgegevens worden bepaald

Voorstel bodemparagraaf bestemmingsplan

Op basis van het historisch bodembestand is het plangebied niet verdacht voor de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging. Bij de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn maximaal enkele licht verhoogde gehalten aangetoond in grond en grondwater. Deze gehalten vormen geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie (wonen en openbaar groen).

De locatie is gedeeltelijk verdacht voor de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven. Dit vormt geen belemmering voor het huidige/toekomstige gebruik van de locatie. Wel is het nodig om bij de uitvoering van werkzaamheden hier rekening mee te houden.

Informatie voor aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouwen

De onderzoeken die op de locatie zijn uitgevoerd zijn niet meer actueel (> 5 jaar). Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning, activiteit bouw, is een actueel verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 nodig.

Informatie mbt grondverzet

Bij het vrijkomen en/of toepassen van bouwstoffen en/of grond is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing

M.e.r.-beoordeling (vormvrij)

Onderwerp:	Vormvrije m.e.r.-beoordeling: Bestemmingsplan Deventer Tuinen van Zandweerd
Datum:	3 juni 2019
Referentie:	H.M. Smit BSc en J. Tromp BSc

Aanleiding

De gemeente Deventer is voornemens een nieuw duurzaam woongebied mogelijk maken in Park Zandweerd. De locatie bevindt zich ten noordwesten van de kern Deventer. Op deze locatie is een voormalige ijsbaan, een sporthal, een parkeerterrein en twee voormalige sportvelden naast Sportpark Zandweerd aanwezig. Het plan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is eveneens een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. De betreffende planlocatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Locatie plangebied

Toetsingskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het de ruimtelijke onderbouwing planm.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), projectm.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In de bijlage van het Besluit m.e.r. is in categorie (D11.2) de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. ligt op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In de ruimtelijke procedure wordt voorzien in de realisatie van maximaal 150 woningen. De ruimtelijke ontwikkeling ligt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage onderdeel D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan – ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een “vormvrije” m.e.r.-beoordeling.

Systematiek

Deze notitie is opgesteld om, vooruitlopend op het ruimtelijke plan, een besluit te nemen over de noodzaak voor het opstellen en procedureel doorlopen van een milieueffectrapportage. Op basis van de omvang van de ontwikkeling, de ligging van het plangebied en de reeds uitgevoerde sectorale onderzoeken voor de ruimtelijke procedure wordt in deze notitie een beoordeling gegeven van de kenmerken, de plaats en de potentiële effecten van de ontwikkeling.

Beoordeling

Kenmerken van het project

Het voornemen is om een nieuw duurzaam woongebied mogelijk te maken in Park Zandweerd ten noordwesten van de kern Deventer. De voormalige ijsbaan, een sporthal, een parkeerterrein en de twee voormalige sportvelden naast Sportpark Zandweerd maken plaats voor maximaal 150 woningen. Het plan voorziet in een ruime groenstructuur en er wordt voor de toegangswegen gebruik gemaakt van half verharding. De locatie wordt niet voorzien van een gasaansluiting waardoor alternatieve energievoorzieningen worden gestimuleerd. Hierbij wordt gedacht aan zon, wind en restwarmte van de nabij gelegen RWZI. Het totale project beslaat een oppervlakte van circa 118.000 m². Waarvan de toename van het verhard oppervlak bestaat uit 22.000 m². De omvang van het project is relatief klein, zowel in relatie tot de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. als in relatie tot de kern Deventer waar de ontwikkeling plaatsvindt.



Figuur 2. Beoogde situatie

Plaats van het project

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Overijssel. Het plangebied ligt op zeer korte afstand van Natura 2000-gebied Rijntakken en NNN-gebieden de IJssel en de uiterwaarden. De noordwestkant van het plangebied is gelegen in de kern en beschermingszone van de primaire kering. Het bestaande oppervlaktewater is aangemerkt als hoofdwatergang en wordt beschermd met een beschermingszone. Het plangebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied voor drinkwaterwinning. Ten noorden van het plangebied is een RWZI gelegen waarvan zowel geluid (gezoneerd terrein) als geurcontouren het plangebied bereiken. In het plangebied zijn zones aanwezig waarvoor verschillende archeologische verwachtingen gelden. Er zijn in de nabije omgeving verder geen beschermde gebieden aanwezig waarop de ontwikkeling een nadelig effect kan hebben.

Kenmerken potentiële effecten

In deze paragraaf worden de belangrijkste milieueffecten van de herontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in deze paragraaf is gebaseerd op de sectorale onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van het ruimtelijke plan.

Verkeer

De verkeersgeneratie van de woningen is berekend met kencijfers van het CROW, aan de hand van dezelfde uitgangspunten als voor de parkeernormen. In de huidige situatie betreft het gebied een braakliggend terrein waar voorheen sportvoorzieningen zoals een ijsbaan, sporthal en voetbalvelden waren gesitueerd. Momenteel heeft het gebied dus geen verkeersaantrekkende werking. De toekomstige woningbouwontwikkeling heeft wel een verkeersaantrekkende werking. Omdat het aantal en type woningen nog flexibel is, wordt de verkeersgeneratie berekend voor het beoogde programma van 150 woningen in het woonmilieutype 'Centrum-stedelijk overig en buiten-centrum overig' (CROW publicatie 317, tabel 3). Per woning geldt in dit woonmilieutype een verkeersgeneratie van 5,0 mvt/etmaal.

Voor het maximale woonprogramma van 150 woningen betekent dit een verkeersgeneratie van 750 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de standaard factor 1,11 voor woonfuncties. Op een gemiddelde werkdag genereert de ontwikkeling 833 mvt/etmaal. Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeersgeneratie van 84 mvt.

Verkeersafwikkeling

De beoogde wijk zal aansluitingen hebben op de bestaande infrastructuur van de Rembrandtkade, Rubenslaan en Joost van den Vondellaan. Een groot deel van het verkeer (circa 40% van de verkeersgeneratie) ontsluit naar verwachting over de Rembrandtkade, Roland Holstlaan en de N337 naar het omliggend wegennet.

Verkeer met een bestemming binnen Deventer maakt grotendeels gebruik van de Joost van den Vondellaan, om vervolgens in oostelijke richting de gebiedsontsluitingswegen Zwolseweg en Centuurbaan te bereiken (eveneens 40% van de totale verkeersgeneratie). Een klein deel van het verkeer (20%) zal vanaf de Rembrandtkade, in zuidelijke richting, via de autoroute langs de IJssel ontsluiten en zo overige wijken van Deventer bereiken. Dit lage aandeel verkeer sluit aan bij het gemeentelijk beleid (het zogenaamde 'dakpan-principe') om langs de IJsselroute een aantrekkelijke verblijfsruimte te creëren en de verkeersfunctie af te waarden.

De toename van het verkeer zal op de erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen rondom het plangebied merkbaar zijn, maar naar verwachting niet leiden tot knelpunten.

Parkeren

Voor deze nieuwe wijk heeft de gemeente Deventer bijzondere ambities qua doelgroep en duurzaamheid en daarom gelden er maatregelen zoals geclusterd parkeren, niet-parkeren op het eigen erf en in de straat. Daarom is voor deze nieuwe wijk een strengere parkeernorm dan elders voor een vergelijkbare wijk van 1,3 per woning (incl. 0,3 bezoekers parkeren). Met deze maatregelen wordt gestuurd op het gebruik van één auto per woning, deelauto's en de fiets.

Het parkeren is geclusterd op strategische plekken aan de randen van de buurten. Vanuit iedere woning is het parkeren altijd nabij, parkeren op eigen terrein wordt dus niet toegestaan. Met uitzondering van de twee woongebouw locaties (de 'specials'), op deze twee locaties geldt een parkeernorm van 1,3 per woning. Deze parkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd. Het exacte aantal parkeerplaatsen ligt nog niet vast. Echter met een programma van maximaal 150 woningen moeten volgens de gehanteerde parkeernormen in het plangebied 195 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is inclusief de parkeerplaatsen van de woongebouwen. Omdat het plan veel flexibiliteit kent en het precieze (alleen het maximum) woningaantal nog niet vast ligt, wordt er in het plangebied ruimte gereserveerd als buffer voor extra parkeerplaatsen.

Wegverkeerslawaaï

De wegen in de directe omgeving van het plangebied worden aangewezen als 50-km/uur zone. Voor ontwikkelingen binnen dergelijke zones is toetsing aan de Wet Geluidhinder noodzakelijk. Uit de wegverkeerslawaaïberekeningen blijkt dat alleen ter plaatse van de geplande appartementen aan de IJssel de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De maximale grenswaarde wordt niet overschreden waardoor de realisatie van de appartementen mogelijk is met een hogere grenswaarde procedure. De verkeersgeneratie van circa 833 mvt/etmaal zal niet leiden tot een verhoogde geluidsbelasting op de omgeving.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling (150 wooneenheden) draagt 'niet in betekenende mate' bij de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht. Ook blijkt uit de zogenoemde NSL-monitoringstool dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de Roland Holstlaan (als dichtstbijzijnde maatgevende weg) ruimschoots onder de relevante grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide uit de milieuwetgeving vallen.

Externe veiligheid

Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (Bevi, Bevb, Bevt). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.

Uit de professionele risicokaart Nederland blijkt dat de dichtstbijzijnde risicobron tot het plangebied de rivier de IJssel is waarover volgens het Basisnet water brandbare vloeistoffen worden vervoerd. Hierdoor is uitsluitend het 'plasbrandscenario' een drijvende plas brandbare vloeistof relevant.

Bij bestemmingswijzigingen binnen het invloedsgebied van de IJssel geldt een beperkte verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Binnen het invloedsgebied, dat zich beperkt tot 45 meter van de oeverlijn, bevinden zich weinig mensen. (Valt het invloedsgebied wel binnen het plangebied?) Het groepsrisico is lager dan 0,1 OW. De oeverlijn wordt bepaald door het zomerbed en ligt op 250 meter van het plangebied. De jachthaven wordt daarbij niet meegenomen omdat de kans dat een brandende plas vanaf de IJssel de jachthaven indrijft nagenoeg nihil is. Gezien het beperkte invloedsgebied van de plasbrand is het aspect externe veiligheid niet relevant.

Op meer dan 900 meter afstand is een hoge druk aardgastransportleiding gelegen. Gezien de afstand ligt het plangebied buiten het invloedsgebied o.b.v. het Besluit externe veiligheid buisleidingen en is daarmee verder ook niet relevant.

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt geheel binnen de bebouwde kom van Deventer. Hierin zijn geen Natura 2000 gebieden aanwezig. Het plangebied ligt wel op zeer korte afstand tot de uiterwaarden van de IJssel, die zijn aangewezen als Natura 2000 gebied "Rijntakken". Derhalve zou de planontwikkeling (in)direct van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van de hier aanwezige natuurwaarden.

Voor het plan is een Natuur 2000 toets opgesteld (bijlage 1) hieruit komt naar voren dat:

- De beoogde ontwikkeling van het nieuwe woongebied plaatsvindt buiten Natura 2000. Het project zal daarom niet leiden tot areaalverlies of versnippering.
- In de directe omgeving van het plangebied zal in de aanlegfase sprake zijn van een tijdelijke, niet-significante verstoring van kwalificerende soorten in het Natura 2000-gebied. De maximale verstoring treedt op tijdens het heien gedurende enkele weken.
- De effecten van verstoring in de gebruiksfase zijn ten opzichte van de uitgangssituatie verwaarloosbaar klein.

De extra stikstofdepositie op het aangrenzende Natura 2000-gebied bedraagt in zowel de aanleg- als de gebruiksfase maximaal 0,09 mol/ha/jr. Het beïnvloedde leefgebied van kwalificerende soorten is niet stikstofgevoelig, zodat negatieve effecten op het Natura 2000-gebied zijn uitgesloten.

Het Natura 2000-gebied Rijntakken is wel gevoelig voor stikstofdepositie. Gezien de aard de omvang van de voorgenomen ontwikkeling kunnen significante negatieve effecten op beschermde gebieden niet worden uitgesloten. De woonwijk wordt weliswaar energieneutraal en gasloos opgeleverd maar door de verkeersgeneratie zal een toename van stikstofdepositie aan de orde zijn. De Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie Overijssel staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Daarom is voor de aanlegfase en de gebruiksfase in AERIUS Calculator de stikstofdepositie binnen Natura 2000 berekend. Deze berekening en beoordeling is opgenomen in Natuur-2000 toets. Hieruit blijkt de extra stikstofdepositie op het aangrenzende Natura 2000-gebied bedraagt in de aanleg- als de gebruiksfase maximaal 0,03 mol/ha/jr op ZGLg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland. De invloed op het leefgebied van kwalificerende soorten door deze zeer geringe extra depositie wordt als verwaarloosbaar klein beoordeeld.

Soortenbescherming

Voor het projectgebied zijn meerdere ecologische onderzoeken uitgevoerd. Op basis van de quickscan soortbescherming is een Vleermuisonderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn de vaste verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Vaste verblijfplaatsen zijn aangetroffen in bomen en in het voormalig tribunegebouw en het gebouw op het sportcomplex. Het gaat om baltsverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis. Het gebied doet dienst als vliegroute en foerageergebied voor de Gewone dwergvleermuis, Rosse vleermuis en de Laatvlieger, maar van onmisbaar foerageergebied of een belangrijke vliegroute is geen sprake. Voor het beoogde amoveren van het sportgebouw en het voormalig tribunegebouwtje dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, met een projectplan voor mitigerende maatregelen en een beschrijving op welke tijdelijke en vaste verblijfplaatsen worden gerealiseerd. Voor bomen met voor vleermuizen geschikte holten is afgesproken dat deze niet zullen worden gekapt. De ontheffingsaanvraag is inmiddels ingediend.

Gelijktijdig met dit onderzoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van Steenmarters. Hoewel deze zijn gehoord op en nabij het sportcomplex, zijn hiervan geen sporen aangetroffen in de bebouwing van het sportcomplex of het voormalig tribunegebouwtje.

Door het indienen van een ontheffing voor vleermuizen, het treffen van mitigerende maatregelen en het handelen conform de adviezen uit de ecologische onderzoeken kan de realisatie van het plan plaatsvinden zonder overtreding en zonder aantasting van beschermde soorten of gebieden.

Archeologie

Uit het recent uitgevoerde booronderzoek blijkt dat voor delen van het plangebied een beleidszone 2 of hoger van toepassing is. Wanneer bij de definitieve inrichting van het plan op de aangewezen locaties grondroerende werkzaamheden plaatsvindt dan is het noodzakelijk een archeologisch vervolg onderzoek uit te voeren.

Cultuurhistorie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een voormalig ijsbaan, parkeerplaats en sportvelden zonder cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In de grond zijn eveneens geen cultuurhistorische monumenten aanwezig. Er zijn in het plangebied dus geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Negatieve effecten voor dit aspect kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Bodem

In de loop van de jaren zijn verscheidene bodemonderzoeken op het terrein uitgevoerd. Uit die bodemonderzoeken, daterend vanaf 1993 tot 1996, blijkt dat in de bovengrond puin- en kolengruishoudend materiaal wordt aangetroffen. In de bovengrond zijn analytisch licht verhoogde gehalten aan PAK, minerale olie, zware metalen (met name lood, en zink) aangetoond. In de ondergrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, aromaten en trichlooretheen aangetroffen. Ten behoeve van de tijdelijke opslag van grond op het terrein zijn voorafgaand en na afloop, respectievelijk in 2008 en 2009, een nul- en een eindsituatieonderzoek uitgevoerd. In 2011 is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De Omgevingsdienst IJssel land heeft de beschikbare bodemonderzoeken beoordeeld. Op basis van het deze

beoordeling is het plangebied niet verdacht voor de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging. Bij de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn maximaal enkele licht verhoogde gehalten aangetoond in grond en grondwater. Deze gehalten vormen geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie (wonen en openbaar groen).

Water

Uit de gegevens van het waterschap blijkt het volgende:

- **Waterveiligheid:** Het plangebied heeft een overlap met Beschermingszone B van de IJsseldijk. In overleg met het waterschap, is aangegeven dat de bepalingen zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan Rubensstraat ook worden aangehouden voor het bestemmingsplan De Tuinen van Zandweerd.
- **Waterkwantiteit:** In tabel 1 zijn de door de gemeente aangeleverde oppervlakken omgerekend naar de benodigde waterberging voor een T=100 situatie. Omdat de toekomstige inrichting van de uitgifbare percelen nog onbekend is, is hiervoor als uitgangspunt gehanteerd dat 75% van het bruto uitgifbaar oppervlak als verharding (dakoppervlak, oprit, terrasverharding) wordt uitgevoerd.

Type oppervlak	Bruto oppervlak	Benodigde berging	Benodigde berging
Uitgifbaar terrein (kavels)	3,50 ha	10 mm (particulier)	265 m ³
		30 mm (openbaar)	790 m ³
Verharding wegen/paden	1,86 ha	40 mm (openbaar)	745 m ³
Verharding fietspaden	0,31 ha	40 mm (openbaar)	125 m ³
Plangebied totaal			1.925 m³

Waterkwantiteit: De vijvers binnen het plangebied zijn opgenomen in de Legger als hoofdwatergangen. Hierop is een beschermingszone van toepassing. De vijvers en de beschermingszone blijft met de voorgenomen ontwikkeling gehandhaafd.

- **Afvalwater/riolering:** Met dit plan wordt het voorkeursbeleid van het waterschap opgevolgd. Wanneer hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Wanneer infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.
 - o Het nieuw te ontwerpen HWA-systeem dient hydraulisch getoetst te worden aan een theoretische bui die eens in de twee jaar optreedt (bui 08 uit de module C2100 van de Kennisbank Stedelijk Water). Bij deze bui mag er geen water-op-sstraat worden berekend.
 - o De toekomstige afvalwaterproductie (nader te bepalen) wordt via een nieuw aan te leggen vuilwaterriool onder vrij verval afgevoerd de Rubensstraat (westzijde plangebied) en de Hobbemastraat (oostzijde plangebied). Het te ontwerpen vuilwaterriool dient te voldoen aan de standaard uitgangspunten zoals opgenomen in de Kennisbank Stedelijk Water en het programma van eisen voor de openbare ruimte van de gemeente Deventer.
- **RWZI:** Met het de verbeelding van het plan is rekening gehouden met de geurcontour van de waterzuivering. Er zijn geen woningen gepland binnen deze contour.
- **Waterkwaliteit:** Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden geen uitlogende materialen gebruikt.

Energie en duurzaamheid

In de uitwerking van het nieuwbouwplan wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energiezuinigheid. De woningen zijn energieneutraal, ze hebben daardoor een beperkte invloed op de ecologische omgeving.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke en dierlijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Randvoorwaarden en mitigerende maatregelen

In de voorgaande sectorale analyses zijn verschillende randvoorwaarden benoemd die in acht dienen te worden genomen met het oog op de mogelijke milieugevolgen. Daarbij gaat het in het bijzonder om de volgende maatregelen:

- **Ecologie:** De algemene zorgplicht is van toepassing indien rooiwerkzaamheden worden uitgevoerd. Indien deze werkzaamheden plaatsvinden zal dit buiten het broedseizoen moeten worden gerealiseerd.
- **Water:** Er dient rekening te worden gehouden met de stabiliteit van de primaire kering.
 - o **Riolering:** De dimensionering van het te realiseren rioolsysteem dient te voldoen aan Kennisbank Stedelijk Water en het programma van eisen voor de openbare ruimte van de gemeente Deventer.
- **Waterkwaliteit:** Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden geen uitlogende materialen gebruikt.

Cumulatie

In de omgeving van het beoogde woningbouw vinden geen ontwikkelingen plaats die in samenhang met de ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen leiden tot relevante cumulatie van milieugevolgen.

Conclusie

De omvang van het project is relatief klein, zowel in relatie tot de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. als in relatie tot de kern Deventer waar de ontwikkeling plaatsvindt. De potentiële effecten bestaan voornamelijk uit de aspecten ecologie en waterhuishouding. Gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn die het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure rechtvaardigen.