

## Notitie

**Contactpersoon** Elza van der Meer  
**Datum** 23 februari 2023  
**Kenmerk** N003-1244860EZM-V02-kzo-NL

# M.e.r.-beoordeling realisatie 14 grondgebonden rij- en hoekwoningen aan de Veenweg / Weseperstraat te Deventer

## 1 Inleiding en achtergrond

### 1.1 Introductie en voornemen

RW Deventer BV is voornemens om de locatie van het voormalige Bouwbasic gebouw en de voormalige wasserij/strijkerij 'De Ooijevaar' (verder samen te noemen 'Bouwbasic') te herontwikkelen tot woningbouw. Dit houdt in dat de aanwezige gebouwen worden gesloopt en 14 nieuwe grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Het plangebied is gelegen in de wijk Voorstad Oost in stedelijk gebied en ligt hemelsbreed ongeveer 500 m ten noordoosten van het historische centrum van Deventer (zie figuur 1.1 voor ligging en begrenzing van het plangebied). De planlocatie wordt omsloten door de Weseperstraat en de Veenweg. De gebouwen binnen het plangebied staan direct aan de straat en er is geen groen aanwezig.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing van de planlocatie

De te ontwikkelen locatie is één van de laatste plekken in de wijk Voorstad-Oost waar het industriële verleden zichtbaar is. Op dit moment zijn enkele voormalige fabrieksgebouwen

aanwezig. De afgelopen jaren heeft de wijk een behoorlijke transformatie ondergaan. Aangrenzend aan het plangebied zijn reeds fabrieksgebouwen gesloopt en nieuwe woningen en speelvoorzieningen gerealiseerd. De herontwikkeling van het zogenaamde 'Karwei-kwadrant' vormt het sluitstuk in de herontwikkeling van dit gedeelte van Voorstad Oost. Het Karwei-kwadrant bestaat uit drie deelpercelen, te weten: Bouwbasic (noordelijk deel), Zandhuis-Zwart (zuidelijk deel) en de oude Karwei-locatie / Carbonia (oostelijk deel) (zie figuur 1.2). Deze m.e.r.-beoordeling gaat alleen over het Bouwbasic-gedeelte.



*Figuur 1.2 Het bouwblok met drie deelgebieden*

Het stedenbouwkundige kader voor de 14 grondgebonden woningen houdt rekening met de industriële historie van de locatie. De woningen worden zo gepositioneerd dat ze op dezelfde plek als de bedrijfsgebouwen komen te staan, met de ingang aan de straatkant. Daarnaast wordt in het architectonische ontwerp rekening gehouden met hoogteverschillen, verschillen in dakvormen en het laten terugkeren van de historische gevels. In het plan is daarnaast speciale aandacht voor duurzaamheid.

## **1.2 Strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan**

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B', vastgesteld door de gemeenteraad van Deventer op 1 juli 2020. Binnen de grenzen van het plangebied gelden de functieregels Beroepsonderwijs en Groen. Hierbij gelden respectievelijk 'Bouwregel-07' en 'Bouwregel-25'. Daarnaast is in het gehele plangebied de dubbelbestemming Waarde-Archeologie - 2 van kracht.

De vigerende functieregels komen niet overeen met de voorgenomen woningbouw en de nieuw te realiseren parkeerplaatsen. Om die reden is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk binnen de

kaders van het geldende bestemmingsplan en is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

### 1.3 Doel van de aanmeldingsnotitie

Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming van het bestemmingsplan, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) volgt dat voor deze ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling van de voorgenomen activiteit opgenomen.

## 2 Waarom een m.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer en in het Besluit-m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

De voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D categorie 11.2 van het Besluit-m.e.r., maar blijft onder de drempelwaarde (drempelwaarde oppervlakte van 100 ha of meer, aaneengesloten gebied van 2.000 woningen of meer, bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer). De voorgenomen activiteit betreft 14 grondgebonden woningen. Daarom is het voor de voorgenomen activiteit noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. In het verleden werd een m.e.r.-beoordeling die hier bedoeld wordt ook wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

Het Besluit m.e.r. stelt de volgende procedure eisen aan de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling:

1. Door de initiatiefnemer wordt een aanmeldingsnotitie opgesteld
2. Het bevoegd gezag neemt binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de (vergunning)aanvraag

### 2.1 Inhoud aanmeldingsnotitie

In deze m.e.r.-beoordeling worden de (effecten van) de voorgenomen activiteit getoetst aan de criteria genoemd in bijlage III van de EU-richtlijn over m.e.r. In bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn zijn de volgende criteria benoemd waaraan getoetst moet worden:

- De kenmerken van het project
- De plaats van het project
- De kenmerken van de potentiële effecten

Waar het bij de criteria 'kenmerken van het project' en 'plaats van het project' vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten, de locatie en de omgeving, gaat het bij de

'kenmerken van de potentiële effecten' juist om de interactie tussen beiden. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuaspecten weergegeven en de waarschijnlijkheid van de effecten. Bij de optredende effecten zowel ter plaatse van de inrichting zelf als in de omgeving is aangegeven wat de duur, frequentie en omkeerbaarheid is.

De m.e.r.-beoordeling maakt gebruik van de direct beschikbare informatie over het plangebied. Voor het overige is, zoals gebruikelijk bij m.e.r.-beoordelingen, de toetsing gebaseerd op expert judgement.

### 3 Aanmeldingsnotitie m.e.r.

In onderstaande tabellen wordt de toetsing voor de m.e.r.-beoordeling uitgevoerd aan de hand van de drie criteria: 1) de kenmerken van het project, 2) de plaats van het project en 3) de kenmerken van het potentiële effect.

1) Kenmerken van het project	
<b>Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)</b>	<p>Het betreft een project op een binnenstedelijk bedrijventerrein. Het voormalige pand van Bouwbasic staat op de hoek Veeweg/Wesepersstraat. Het pand bestaat uit een kantoorruimte van twee lagen en een achterliggende bedrijfsruimte. Het pand staat direct aan de straat met de ingang aan de Veeweg. Het pand is kenmerkend voor bedrijfsbebouwing uit de jaren '80: sober, ingetogen en eenvoudig. Het gebouw heeft geen historische waarde en een beperkte architectonische uitstraling. De voormalige Stoom en Machinewasserij De Ooievaar staat op de noord/oosthoek van de planlocatie. Tevens staat op het perceel een woning uit ongeveer dezelfde bouwperiode, bestaande uit twee lagen met een kap. De bedrijfsloods is in de loop van de tijd diverse keren aangepast (gevelopeningen zijn toegevoegd en ramen zijn dichtgezet).</p> <p>De huidige bebouwing wordt gesloopt en er worden 14 nieuwe woningen gerealiseerd. Deze activiteit valt onder de D lijst, artikel 11.2 van het Besluit-m.e.r. (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Daarbij geldt de drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht van een oppervlakte van 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 woningen of meer, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.</p> <p>De voorgenomen activiteit betreft een oppervlakte van circa 2.000 m<sup>2</sup>, 14 grondgebonden woningen en blijft daarmee ver onder de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor activiteiten die op de D-lijst voorkomen maar onder drempelwaarden liggen, dient wel een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.</p>

1) Kenmerken van het project	
<b>Cumulatie met andere projecten</b>	<p>De bouw van de 14 grondgebonden woningen ter plaatse van het oude Bouwbasic gebouw is het eerste deel van het Karwei-kwadrant dat een nieuwe invulling krijgt. Wanneer het andere deel van het Karwei-kwadrant wordt ontwikkeld, kan sprake zijn van cumulatie van effecten.</p> <p>Het plangebied is onderdeel van een grotere inbreidingslocatie. Voor de overige bedrijfsruimten zijn op dit moment ontwikkelingen in de planfase, om aansluitend aan deze woningbouw tevens woningbouw te realiseren.</p>
<b>Gebruik natuurlijke hulpbronnen</b>	<p>De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.</p>
<b>Productie afvalstoffen</b>	<p>Tijdens de werkzaamheden en de gebruiksfase daarna vindt geen productie van stoffen plaats, die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. De materialen die vrijkomen bij de sloop en de bouw van de woningen worden aangeboden aan een erkend verzamel- en verwerkingsdepot.</p> <p>Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.</p> <p>Concluderend: de voorgenomen ontwikkeling van de woningen heeft een invloed op de afvalproductie tijdens de realisatiefase en een beperkte invloed tijdens de gebruiksfase.</p>
<b>Verontreiniging en hinder</b>	<p>Zowel tijdens de bouw als daarna zijn verscheidene aspecten van belang. Deze aspecten komen verder aan bod bij de beschrijving van milieueffecten.</p>
<b>Risico voor ongevallen</b>	<p>De beoogde herontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.</p> <p>De risico's met betrekking tot externe veiligheid zijn onderzocht en worden onder het kopje externe veiligheid op pagina 12 nader toegelicht.</p>
2) Plaats van het ontwerp	
<b>Bestaand grondgebruik</b>	<p>Het plangebied bestaat momenteel uit een binnenstedelijk bedrijventerrein. Het voormalig Bouwbasis pand is kenmerkend voor bedrijfsbebouwing uit de jaren '80: sober, ingetogen en eenvoudig. Het gebouw heeft geen historische waarde en een beperkte architectonische uitstraling. De voormalige Stoom en Machinewasserij De Ooievaar staat op de noord/oosthoek van de planlocatie. Tevens staat op het perceel een woning uit ongeveer dezelfde bouwperiode, bestaande uit twee lagen met een kap. De bedrijfsloods is in de loop van de tijd diverse keren aangepast (gevelopeningen zijn toegevoegd en ramen zijn dichtgezet). Het gebouw is typerend voor deze bouwperiode met</p>

2) Plaats van het ontwerp	
	<p>bijzondere hoekoplossingen en dakranden. De cultuurhistorische waarde van het pand 'De Ooievaar' is minder dan bijvoorbeeld bij het gebouw van Zandhuis en Zwart het geval is. Het pand heeft met name betekenis voor de ontwikkelingsgeschiedenis van de wijk. De karakteristieke uitstraling van het pand is meegenomen in het architectonisch ontwerp van de nieuw te realiseren woningen om zo de ontwikkelingsgeschiedenis en industriële sfeer terug te laten keren.</p>
<b>Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied</b>	<p>Geen. De projectlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied of nabij een drinkwaterwinning.</p>
<b>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</b>	<p>De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. De te verwachten milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling worden beschouwd voor de relevante milieuaspecten. Per milieuaspect is een conclusie opgenomen.</p> <p><b>Water</b></p> <p>Voor de voorgenomen ontwikkeling is een watertoets<sup>1</sup> uitgevoerd.</p> <p><i>Vuilwater</i></p> <p>Binnen het plangebied ligt geen vuilwaterriool. Direct buiten de plangrenzen ligt een gemengd rioelstelsel onder de Veenweg en een vuilwaterriool onder de Wesepersstraat. De nieuwe woningen dienen met het vuilwater aangesloten te worden op het gemeentelijk riool.</p> <p><i>Hemelwater</i></p> <p>De ontwikkeling van 14 woningen geeft een totale compensatie-eis van 25 m<sup>3</sup> bij de eis van 20 mm. Hemelwater moet op eigen terrein infiltreren waardoor per kavel circa 1,5 m<sup>3</sup> geborgen moet worden en voor het verhard oppervlak in de openbare ruimte 4 m<sup>3</sup>. Het verhard oppervlak in de openbare ruimte kan op het bestaande infiltratieriool worden aangesloten zonder dat dit voor wateroverlast zorgt aangezien het gemeentelijke gescheiden rioelstelsel op de toekomstige situatie is ontworpen.</p> <p>Voor de kavels zijn meerdere mogelijkheden beschikbaar als infiltratievoorziening: wadi, grindkoffer en Hydrorock infiltratieunits. De bodem in het plangebied bestaat voornamelijk uit zand waardoor hemelwater snel infiltreert. De GHG in de omgeving ligt circa 1,5 m -mv. De eis dat hemelwater op eigen terrein geborgen wordt, infiltreert in de bodem en de infiltratievoorziening binnen maximaal 24 uur ledigt is hierdoor haalbaar. Wel moet rekening worden gehouden met een mogelijke storende kleilaag op</p>

<sup>1</sup> TAUW. Kenmerk: N005-1244860FMS-V02-mdg-NL

**2) Plaats van het ontwerp**

circa 1,5 m onder maaiveld. Mocht deze aanwezig zijn op locatie van de hemelwatervoorziening dan wordt geadviseerd om grondverbetering toe te passen om infiltratie te bevorderen.

Bij de aanleg van een infiltratievoorziening is de benodigde compensatie-eis haalbaar wanneer de tuinoppervlak per kavel in ogenschouw wordt genomen. Niet alle hemelwatervoorzieningen zijn voor elke kavel toepasbaar. Een wadi heeft voor de compensatie-eis circa 5 m<sup>2</sup> tuinoppervlak nodig. Deze is daarom alleen toepasbaar op kavels met een grote tuin zoals A01, A02 en A14. Zowel de grindkoffer als de hydrorock infiltratieunit is voor elke kavel toepasbaar omdat deze ondergronds aangelegd wordt en er voldoende ruimte is om de benodigde afstand van fundaties te houden.

Betreffende een toekomstbestendig watersysteem van het plangebied wordt geadviseerd om gebruik te maken van het bestaande IT-riool als berging, infiltratie- en afvoercapaciteit voor ontwikkeling van de openbare ruimte en als noodoverstort voorziening voor de kavels bij hevig neerslag. Naast dat het bestaand gescheiden stelsel op de toekomstige situatie is ontworpen is in de huidige situatie het bestaand verhard oppervlak op de IT-riool aangesloten wat een groter oppervlak is dan in de toekomstige situatie.

*Hoogten*

Een drempelhoogte van ongeveer 30 cm boven straatpeil is geadviseerd om wateroverlast en schade aan bebouwing te voorkomen<sup>2</sup>. Deze waarde is afkomstig van het waterschap en overstijgt de waarde van de gemeente (20 cm). Een aanleghoogte van de vloer van minimaal 80 cm ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is geadviseerd om de kans op structurele grondwateroverlast te voorkomen.

*Overstromingsrisico*

Het plangebied bevindt zich in een overstroombaar gebied, echter het betreft een kleine kans op overstroming. Voor de nieuwe bebouwing geldt, dat het mogelijk moet zijn om in geval van calamiteit zich te begeven naar een hoger gelegen verdieping, totdat hulp voorhanden is. Om zo goed mogelijk rekening te houden met het overstromingsrisico, dienen de volgende voorzieningen/maatregelen te worden toegepast: o.a. voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, opstellen evacueringsplan, waterrobuust bouwen.

Wanneer rekening wordt gehouden met het hierboven gestelde en de in

---

<sup>2</sup> Het bouwpeil ten opzichte van het straatniveau is een advies. Hier kan van afgeweken worden als dit nodig is (bijvoorbeeld in verband met bereikbaarheid van de woning). Het is dan wel van belang dat gekeken wordt naar het risico van intredend water bij overbelasting van het hemelwatersysteem.



**2) Plaats van het ontwerp**

paragraaf 7.3 van de watertoets beschreven aandachtspunten worden geen belangrijke nadelige milieueffecten voor het thema water verwacht.

**Bodemkwaliteit**

Uit onderzoek<sup>3</sup> blijkt dat in de bovengrond (tot 0,8 m -mv) enkele zware metalen boven de interventiewaarde zijn gemeten. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Daarnaast wordt in het grondwater plaatselijk Per boven de tussenwaarde gemeten, er is echter geen sprake van een grootschalige bodemverontreiniging met Per.

De verontreinigingen op de locaties zijn met de onderzoeken voldoende in beeld gebracht, het is niet noodzakelijk om een aanvullend onderzoek uit te voeren. De bodemkwaliteit op de locatie is niet geschikt voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin), er moeten dan ook maatregelen genomen worden om de locatie geschikt te maken.

Vanuit het thema bodem bezien is de voorgenomen ontwikkeling mogelijk, mits schone grond aangebracht wordt in het plangebied. De huidige bodemkwaliteit is niet geschikt voor de functies wonen en tuin. Daarnaast dient er in het kader van de uitvoering van graafwerkzaamheden op de locatie of voor het geschikt maken van de locatie voor het toekomstige gebruik een BUS-melding voor een immobiele verontreinigingssituatie te worden gedaan. Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan worden geen belangrijke nadelige milieueffecten voor het thema bodem verwacht.

**Geluid**

Er is akoestisch onderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd voor de voorgenomen ontwikkeling. Doel van het akoestisch onderzoek is om de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende stedelijke wegen en de spoorweg op het geprojecteerde plan inzichtelijk te maken. Hieronder zijn per geluidsbron de belangrijkste conclusies opgenomen.

*Wegverkeerslawaaï*

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Veenweg met 58 dB hoger is dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximale toelaatbare waarde. Aan de grenswaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan. Het treffen van bron- en overdrachtmaatregelen is niet doelmatig, waardoor hogere waarden noodzakelijk zijn. Ook dienen maatregelen aan de woningen getroffen te worden om een binnenwaarde van 33 dB te kunnen waarborgen.

<sup>3</sup> TAUW. Kenmerk: R009-1244860MDX-V01-rlk-NL

<sup>4</sup> TAUW. Kenmerk: R007-1244860LVT-V04-mmp-NL



**2) Plaats van het ontwerp***Gezoneerde wegen (30 km/u)*

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Weseperstraat en Venestraat is met 46 dB lager dan de voorkeurswaarde voor gezoneerde wegen. Ook wordt voldaan aan de grenswaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid. De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Weseperstraat en Venestraat en vormt geen belemmering voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

*Railverkeer*

De geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer is met 53 dB lager dan voor de voorkeurswaarde van 55 dB uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. De geluidbelasting vanwege het railverkeer vormt geen belemmering voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

*Gecumuleerde geluidbelasting*

Uit berekeningen blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting ( $L_{CUM}$ ) tussen de 52 en 64 dB bedraagt ter plaatse van de woningen. Daarom zijn er extra geluidwerende voorzieningen noodzakelijk om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB ter plaatse van de verblijfsgebieden te kunnen voldoen.

*Milieuzonering*

Realisatie van woningen binnen het plangebied leidt naar verwachting niet tot beperking van de nabijgelegen inrichtingen.

Belangrijke nadelige milieugevolgen voor geluid worden niet verwacht, mits hogere waarden worden aangevraagd. Daarnaast dient bij de bouwaanvraag een onderzoek naar de geluidwering van de gevels uitgevoerd te worden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

**Ecologie**

Voor de herontwikkeling van het plangebied is wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur van toepassing. Het terrein ligt buiten de NNN en de directe invloedssfeer van Natura 2000-gebieden, waardoor effecten hierop worden uitgesloten. Een stikstofonderzoek is uitgevoerd om te bepalen wat de effecten van de aanleg- en gebruiksfase zijn op Natura 2000-gebieden (zie volgend kopje in m.e.r.-beoordeling).

Tijdens het veldbezoek<sup>5</sup> zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten. Op 1 juni 2021 is een aanvullend veldbezoek uitgevoerd naar

<sup>5</sup> TAUW. Kenmerk: R001-1244860JJA-mfv-V01

**2) Plaats van het ontwerp**

tongvaren en steenbreekvaren. Beide soorten zijn niet in het plangebied aangetroffen. Negatieve effecten op beschermde flora of het beleid van de gemeente Deventer als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn er daarom niet.

Tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde grondgebonden zoogdieren. Bij het oriënterende veldbezoek zijn ook geen geschikte verblijfplaatsen voor eekhoorn aangetroffen. Ook zijn er geen nesten van eekhoorns aangetroffen en is het plangebied en de directe omgeving niet geschikt als foeragegebied. Ook zijn er geen steenmartersporen aangetroffen. Er zijn daarom geen negatieve effecten op de eekhoorn en steenmarter als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Bij het oriënterend veldbezoek in 2017 zijn potentieel geschikte verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger) aangetroffen. Er zijn geen bomen aangetroffen met geschikte plekken voor verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. Bij de beoogde ontwikkeling worden geen watergangen gedempt of bomen gekapt die essentieel kunnen zijn als foeragegebied. Het is dan ook uitgesloten dat door de werkzaamheden essentieel foeragegebied van vleermuizen verloren gaat.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op of direct nabij geschikte verblijven van gebouwbewonende vleermuizen. Omdat effecten op vleermuizen op voorhand niet uit te sluiten bleken, is in 2019 jaarrond nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd<sup>6</sup>. Er zijn tijdens dit onderzoek geen verblijfplaatsen of andere essentiële functies voor vleermuizen in het plangebied aangetroffen. Het voornemen heeft daarom geen negatieve effecten op essentiële gebruiksfuncties van het leefgebied van de vleermuizen in het plangebied. Om een overtreding van de Wnb te voorkomen is wel een maatregel met betrekking tot verlichting noodzakelijk. Wanneer deze mitigerende maatregel genomen wordt is er geen ontheffing nodig voor vleermuizen in het kader van de Wnb.

In de huidige situatie is zeer beperkt nestgelegenheid voor de gierzwaluw aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn vanuit de dakrand geen roepende gierzwaluwen gehoord of invliegende dieren waargenomen. De kans dat de gebouwen binnen het plangebied gebruikt worden als nestlocatie wordt klein geacht. De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk invloed op verblijfplaatsen van de gierzwaluw. Dit mogelijke effect is nader onderzocht in 2019.

Conclusie van dit onderzoek is dat er geen verblijfplaatsen van gierzwaluwen

<sup>6</sup> TAUW. Kenmerk: R005-1244860JJA-V01-baw

**2) Plaats van het ontwerp**

in het plangebied aanwezig. Het voornemen heeft daarom geen negatieve effecten op essentiële gebruiksfuncties van het leefgebied van gierzwaluwen. Er is geen ontheffing nodig voor gierzwaluwen in het kader van de Wnb. Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen plaatsen van huismus aangetroffen, omdat geschikte nestelmogelijkheden zoals onder dakpannen ontbreken.

Bij het oriënterende veldbezoek zijn zeer beperkt geschikte nestlocaties van algemene broedvogels aangetroffen. De kans op een broedgeval is het grootst in de periode maart tot en met juli. Een (periodieke) controle op nesten voorafgaand aan de werkzaamheden is noodzakelijk om overtreding van de wet te voorkomen. Indien een broedgeval aanwezig is, dient een verstoringsvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. De breedte van deze zone dient door een ter zake kundige te worden bepaald.

Het voornemen voor het slopen van de huidige bebouwing in het plangebied heeft mogelijk een negatief effect op algemene broedvogels. Een (periodieke) controle op nesten voorafgaand aan de werkzaamheden is noodzakelijk om overtreding van de wet te voorkomen. Indien een broedgeval aanwezig is, dient een verstoringsvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. Wanneer conform bovenstaande voorwaarden wordt gewerkt, worden geen nadelige milieugevolgen voor het thema ecologie verwacht.

**Stikstof**

Voor de beoogde ontwikkeling heeft onderzoek naar stikstofdepositie plaatsgevonden<sup>7</sup>. Het plangebied ligt op circa 1,4 km afstand van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand (>10 km) van het plangebied gelegen. Hier worden geen effecten door stikstoftoename verwacht. Om dit uit te sluiten en mogelijke effecten op het gebied Rijntakken te bepalen is een AERIUS-berekening gemaakt, met behulp van de vigerende versie van het rekenmodel AERIUS Calculator, versie 2022.

Voor zowel de realisatie- als gebruiksfase bedraagt de maximale bijdrage 0,00 mo/ha/jaar. Daarmee wordt geconcludeerd dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan, mits wordt voldaan aan de gehanteerde uitgangspunten van de berekening met betrekking tot machines, materieel, aantal vervoersbewegingen enzovoort.

---

<sup>7</sup> Aveco de Bondt. Referentienummer: 230335\_AdB\_MEM\_0001\_v1.0

**2) Plaats van het ontwerp**

Dit betekent dat wat betreft het onderdeel stikstofdepositie geen Wnb-vergunning aangevraagd hoeft te worden. Voor het thema stikstofdepositie worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

**Externe veiligheid**

Voor de geplande ontwikkeling ter hoogte van de Veenweg/Wesepersstraat in Deventer zijn de risico's met betrekking tot externe veiligheid onderzocht<sup>8</sup>. Verschillende risicobronnen zijn aanwezig in de omgeving van de ontwikkeling, maar alleen het spoortraject Deventer-Deventer Oost en het emplacement heeft een invloedsgebied waarbinnen de ontwikkeling valt. Er zijn geen overschrijdingen van PR 10-6-gebieden over het plangebied heen, maar het gebied valt wel binnen het invloedsgebied van het groepsrisico voor het spoortraject en emplacement (300 m invloedsgebied).

Om inzichtelijk te krijgen wat de invloed van de verandering op het groepsrisico is, zijn berekeningen uitgevoerd met RBM II voor doorgaand spoorverkeer en Safeti-NL voor het emplacement. Uit deze berekeningen volgt dat ten opzichte van de huidige situatie geen sprake is van een verhoging van het groepsrisico. De beoogde situatie met betrekking tot realisatie van 14 eengezinswoningen op de planlocatie brengt ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen extra risico's met zich mee. Er is geen verantwoording van het groepsrisico nodig, aangezien deze tussen de autonome en toekomstige situatie niet met meer dan 10 % toeneemt.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen voor externe veiligheid niet worden verwacht. Bij de verdere uitwerking van de plannen en de definitieve besluitvorming is het wenselijk de adviezen van de veiligheidsregio te betrekken.

**Archeologie**

In opdracht van TAUW heeft Transect b.v. een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek<sup>9</sup> uitgevoerd in het plangebied aan de Veenweg.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat in het plangebied de ondergrond is verstoord tot een diepte van minimaal 175 cm -mv en maximaal 280 cm -mv. In het plangebied is geen archeologisch relevant niveau meer aanwezig door de verstoringen. De archeologische verwachting voor het plangebied kan daarom worden bijgesteld naar laag.

<sup>8</sup> TAUW. Kenmerk: R008-1244860FHB-V03-nja-NL

<sup>9</sup> Transect. Kenmerk: Transect-rapport 1370

**2) Plaats van het ontwerp**

In het plangebied is een lage archeologische verwachting vastgesteld. Op basis van deze resultaten bestaat er in archeologisch opzicht geen bezwaar tegen de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied. Er hoeven ten behoeve van de archeologische monumentenzorg (AMZ) geen aanvullende maatregelen te worden genomen. Op het moment dat er tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Deventer).

Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Deventer) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met de eventueel aanwezige waarden in het plangebied.

Er is derhalve geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen op het gebied van archeologie.

**Landschap en cultuurhistorie**

In het plangebied zijn geen gebouwde gemeentelijke of rijksmonumenten en is ook geen beschermd stads- of dorpsgezicht aanwezig. Voor het thema cultuurhistorie zijn geen effecten te verwachten als gevolg van de geplande werkzaamheden.

Er is derhalve geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen op het gebied van landschap en cultuurhistorie.

**Luchtkwaliteit**

Het plan behelst de realisatie van 14 woningen met twee reeds bestaande ontsluitingswegen. In de Regeling NIBM valt het voorliggend project in de categorie woningen (Voorschrift 3A.2 Regeling NIBM). Vanwege de zeer beperkte omvang van het project, namelijk 14 woningen en het gebruik van twee bestaande ontsluitingswegen, kan in lijn met de Regeling NIBM worden geconcludeerd dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Voor het thema luchtkwaliteit worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

**Bedrijven en milieuzonering**

Voor het plangebied is een notitie bedrijven en milieuzonering opgesteld<sup>10</sup>. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling een milieugevoelige functie betreft.

<sup>10</sup> TAUW. Kenmerk: N002-1244860BJM-V04-kzo-NL

**2) Plaats van het ontwerp**

Het plangebied is gelegen in de voorstad van Deventer, grenzend aan de spoorlijn. Het plangebied wordt omringd door een gebied dat te typeren is als een gemengd gebied. De hindercontour van de bouwmarkt (nummer 1) overlapt het plangebied deels. Omdat een bouwmarkt maar geringe akoestische uitstraling heeft en omdat in de huidige situatie er op dezelfde afstand als het plan al geluidgevoelige bestemmingen (woningen) aanwezig zijn, is de voorgenomen bouw van de woningen mogelijk.

Daarnaast is op korte afstand van het plangebied een spoorwegemplacement gelegen. Hiervoor gelden richtafstanden van 150 m voor geluid en gevaar (veiligheid). Op basis van een beschouwing in het geluidsonderzoek is vastgesteld dat vanuit het thema geluid bezien de ontwikkeling uitvoerbaar is. Uit de externe veiligheidsberekeningen volgt dat er ten opzichte van de huidige situatie geen sprake is van een verhoging van het groepsrisico.

Hiermee wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling bezien vanuit het thema bedrijven- en milieuzonering uitvoerbaar is

**Trillingen**

Weboost heeft onderzoek uitgevoerd naar de verwachte trillingen op de toekomstige bebouwing<sup>11</sup>. Er bestaat in Nederland geen wettelijk kader voor de beoordeling van trillingshinder in gebouwen. Wel geldt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) kan worden verzocht om trillingen mee te nemen bij de wijziging van bestemmingsplannen waar trillingen een rol kunnen spelen. Hiervoor wordt al decennia lang de SBR-richtlijn gebruikt om trillingen in gebouwen te beoordelen.

Uit het onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan het beoordelingskader voor trillingshinder (de SBR B-richtlijn). Het plangebied ligt op relatief grote afstand (circa 65 tot 110 m) van het spoor. Door de relatief grote afstand en de lage rijsnelheid van de treinen, zijn de trillingen lager dan de streefwaarden. Omdat er geen overschrijdingen van het beoordelingskader voor trillingshinder worden verwacht, is onderzoek naar mitigerende maatregelen niet nodig. In de woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van trillingshinder.

Wel geldt dat de trillingen overdag lager zijn dan in de nacht. Dit komt doordat de goederentreinen met afwijkende trillingen vooral overdag passeren. Omdat een toename van het aantal goederentreinen op basis van vooruitzichten van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat niet is uit te

<sup>11</sup> Weboost. Projectcode: WBD2022-056 (versie 1.0)

2) Plaats van het ontwerp	
	<p>sluiten, kan het zijn dat goederentreinen met afwijkende trillingen in de toekomst incidenteel ook in de nacht passeren, wanneer de streefwaarden strenger zijn dan overdag. Incidentele overschrijdingen van de streefwaarden zijn dan niet uit te sluiten. Het zal dan echter altijd gaan om incidentele, beperkte overschrijdingen, de conclusies ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wijzigen hierdoor niet.</p> <p>Voor het thema trillingen worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.</p> <p><b>Overige aspecten</b></p> <p>De effecten op verkeer zijn tijdelijk en beperkt. Er worden op deze aspecten geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht.</p>
3) Kenmerken van het potentiële effect	
<b>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</b>	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
<b>Grensoverschrijdend karakter</b>	Gezien de ligging van het project niet van toepassing.
<b>Orde van grootte en complexiteit effect</b>	Effecten zijn verwaarloosbaar of middels maatregelen mitigeerbaar en lokaal van aard.
<b>Waarschijnlijkheid effect</b>	Het optreden van een aantal geringe effecten is waarschijnlijk. Echter door het nemen van maatregelen kunnen deze effecten goed voorkomen en/of teniet worden gedaan.
<b>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</b>	Omdat uiteindelijk (na mitigatie/compensatie) geen effecten worden verwacht die er toe doen is dit niet van toepassing.
<b>Conclusie</b>	De toetsing aan de selectiecriteria in bijlage III (EU-richtlijn 2014/52/EU) maakt duidelijk dat er voor de realisering van de 14 grondgebonden woningen geen belangrijke nadelige effecten worden verwacht.