

VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

WESEPERSTRAAT, DEVENTER

COLOFON

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
WESEPERSTRAAT 7 DEVENTER

Opdrachtnemer Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

Opgesteld door T. Melenhorst

Datum januari 2023

IBAN: NL84 RABO 0308 1446 51

Btw-nr.: NL864145020B01

KvK nr. : 65329732

P/A Korenbloemstraat 30

8012 XS Zwolle



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Beoordelingskader.....	3
1.3 Procedure	3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	3
1.5 Opzet van de aanmeldnotitie	4
2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit	5
2.1 Inleiding.....	5
2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving.....	5
2.3 Geldende planologische situatie	6
2.4 Voorgenomen activiteit.....	7
2.5 Kwetsbaarheid van het milieu.....	9
3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu	14
3.1 Inleiding.....	14
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	14
3.3 Eindconclusie.....	15
Geraadpleegde literatuur	15



1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggende m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de transformatie van de locatie Weseperstraat 7 te Deventer naar woningbouw. Ter plaatse was een bouwmarkt gevestigd. De bestaande bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor komt de locatie vrij voor een nieuwe functie die ruimtelijk en functioneel aansluit bij de omgeving. Die nieuwe functie is gevonden in de bouw van woningen, als onderdeel van het Karweikwadrant.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het huidige geldende planologische kader, 'Chw bestemmingsplan Deventer stad en dorpen'. In dit bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Voorstad – Oost / Rielerenk' opgenomen, waarbinnen het plangebied een bedrijfsmatige bestemming kent. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt de geldende bedrijfsmatige bestemming gewijzigd in een woonbestemming.

In dergelijke gevallen is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wetwijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze aanmeldnotitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en er mogelijk een milieueffectrapportage noodzakelijk is. Bovendien kunnen in dit stadium mitigerende maatregelen worden geformuleerd.

1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden:

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldingsnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk



ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. In de D-lijst bij het Besluit m.e.r. is bijvoorbeeld o.a. de volgende activiteit beschreven: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.

Voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn).

De voorgenomen activiteit voorziet in de realisatie van 38 woningen en komt daarmee niet boven de grens van 2.000 woningen. Er is geen sprake van het realiseren van bedrijfsvloeroppervlakte.

Conclusie

Het plan voor het realiseren van 38 woningen wordt gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject. De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

1.5 Opzet van de aanmeldnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldingsnotitie aan moet voldoen. Voorliggende notitie sluit hier op aan. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.



2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden van de locatie van de activiteit met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn.

Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de huidige situatie in het plangebied, de voorgenomen activiteit en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van het zogenaamde 'Karweikwadrant'. Dit kwadrant grenst aan de westzijde aan de Veenweg en met de overige zijden aan de Weseperstraat die aan drie zijden om het kwadrant heen loopt.

Het plangebied bevindt zich in de zuidoostelijke zijde van het kwadrant en is jarenlang in gebruik geweest ten behoeve van een bedrijfsmatige functie in de vorm van een bouwmarkt. Ten behoeve van deze functie is het plangebied nagenoeg volledig bebouwd. De bebouwing grenst aan de noordzijde aan bestaande bebouwing. Aan de oost- en zuidzijde loopt de bebouwing door tot aan het trottoir. Alleen aan de zuidzijde van het plangebied, aan de spoorzijde, is een deel onbebouwd. Vanaf hier werd de bouwmarkt bevoorrad. Naast deze bevoorradingsplek bevindt zich ook bebouwing.

De Weseperstraat kent aan de westzijde van het plangebied een vrij breed en groen profiel dat wordt gevormd door een trottoir (inclusief bomen), de weg, parkeervakken en vervolgens een talud (begeleid door bomen) met daar achter het spoor. Op de volgende afbeelding is dit weergegeven, waarbij de toegang voor laden en lossen aan de linkerkant ook zichtbaar is.



Profiel Weseperstraat aan de zuidzijde van het plangebied.

Aan de oostzijde van het plangebied kent de Weseperstraat een ander profiel. Hier grenst de bebouwing binnen het plangebied eveneens aan het trottoir, maar is vervolgens sprake van een weg, weer een trottoir en de bebouwing (in de vorm van een drielaags woongebouw) aan de overzijde. Door



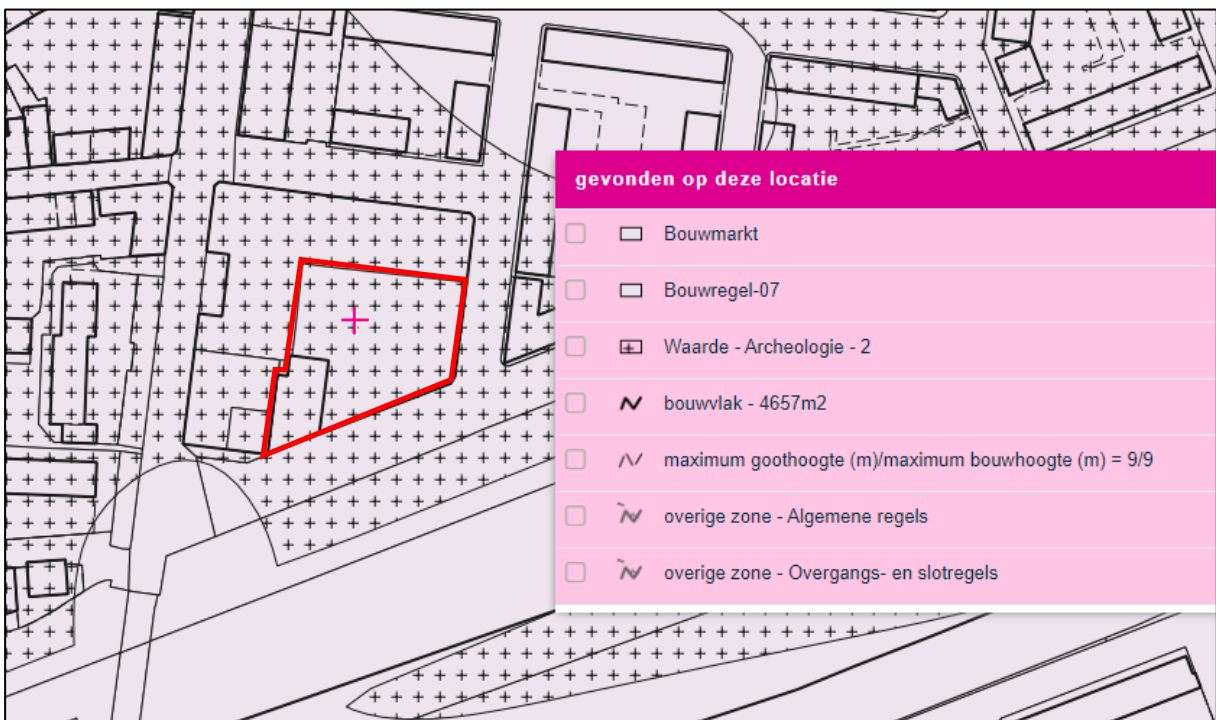
de dichte gevel en de aansluiting op bebouwing ten noorden van het plangebied is sprake van een versteend en gesloten aanzicht. Op de volgende afbeelding is dat weergegeven.



Profiel Weseperstraat aan de oostzijde van het plangebied, met aan de rechter zijde het naastgelegen woongebouw.

2.3 Geldende planologische situatie

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. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen ter hoogte van het plangebied.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan.



Op basis van het geldende bestemmingsplan is een bouwmarkt toegestaan ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is sprake van een dubbelbestemming 'archeologie – 2'. De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar toegelaten functie(s), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

De functie 'bouwmarkt' komt niet overeen met de gewenste woningbouwplannen binnen het plangebied. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2.4 Voorgenomen activiteit

Programma

De planontwikkeling is erop gericht om het plangebied, als onderdeel van het Karweikwadrant, te ontwikkelen naar een woongebied met een gevarieerd woningaanbod in de vorm van 38 woningen. De locatie grenst aan een heldere stedenbouwkundige structuur van bouwblokken van het aangrenzende T&D-terrein. De invulling met woningbouw in dit gebied is gerelateerd aan het industriële karakter van de oorspronkelijk aanwezige bedrijven in dit gebied. Dit gegeven inspireert om te komen tot een passende inpassing in de ruimtelijke structuur en de schaal en uitstraling van de woonbebouwing in het plangebied.

Gelet op de door de gemeente beoogde mix in het Karweikwadrant, is specifiek voor de Karweilocatie een woningbouwprogramma in de goedkope koopsector gewenst, eventueel in combinatie met programma in de middeldure huurklasse. Te denken valt aan 1/3e van het aantal woningen in de goedkope koopsector en 2/3e in de middeldure huurklasse. In onze gemeentelijke uitgangspunten bij nieuwbouwplannen hanteren wij voor woningen in de sociale klasse een minimale oppervlakte van 40 m² (exclusief berging), voor woningen in de middeldure klasse geldt een minimale oppervlakte van 50 m² (exclusief berging).

Op basis van voorgaande uitgangspunten is een plan ontwikkeld dat bestaat uit een mix van 11 woningen in de sociale koopsector, 20 appartementen in de middeldure huursector, drie koopappartementen in de vrije sector en 4 grondgebonden woningen in de vrije koopsector. Bij het bepalen van de huur- en kopprijzen wordt rekening gehouden met de gemeentelijke doelgroepenverordening.

Stedenbouwkundige invulling

Bij de verkaveling van het plan is op de volgende wijze rekening gehouden met omgevingsfactoren:

- De woningen aan de spoorzijde zijn georiënteerd op het spoor, waarbij de voorgevel de oorspronkelijke bebouwingslijn volgt tot de knik in de Weseperstraat aan de oostzijde van het plangebied;
- De bouwhoogte bedraagt deels uit twee lagen met een kapverdieping, en drie volwaardige bouwlagen tot en met de hoek van de Weseperstraat.
- Door de bestaande rooilijn te hanteren, blijven de bestaande bomen langs de Weseperstraat behouden;
- Ten noorden van de hoek van de Weseperstraat worden vier grondgebonden woningen gerealiseerd die met twee lagen en een kapverdieping net zoals de gevelwand aan de spoorzijde in maatvoering zijn afgestemd op de woningen tegenover het plangebied, op het voormalige T&D terrein;



- Aan de westzijde van het plangebied zit een knik in de lijn van de Weseperstraat. De ruimte die hierdoor ontstaat wordt groen ingericht;
- Door de woonbebouwing aan de straatzijde te realiseren, ontstaat aan de achterzijde een binnenterrein waar ruimte is voor parkeren en (gemeenschappelijk) groen;
- Door het realiseren van een binnenterrein ontstaat ruimte tussen de woningen binnen het plangebied en de tuinen van de toekomstige woningen in het noordelijk deel van het Karweikwadrant:
- De parkeerplaatsen zijn gelegen op het binnenterrein en bereikbaar via een onderdoorgang in de zuidelijke gevelwand aan de Weseperstraat, die geschikt is voor auto's en voor langzaamverkeer.

Op de volgende afbeelding is de inrichting van het plangebied weergegeven.



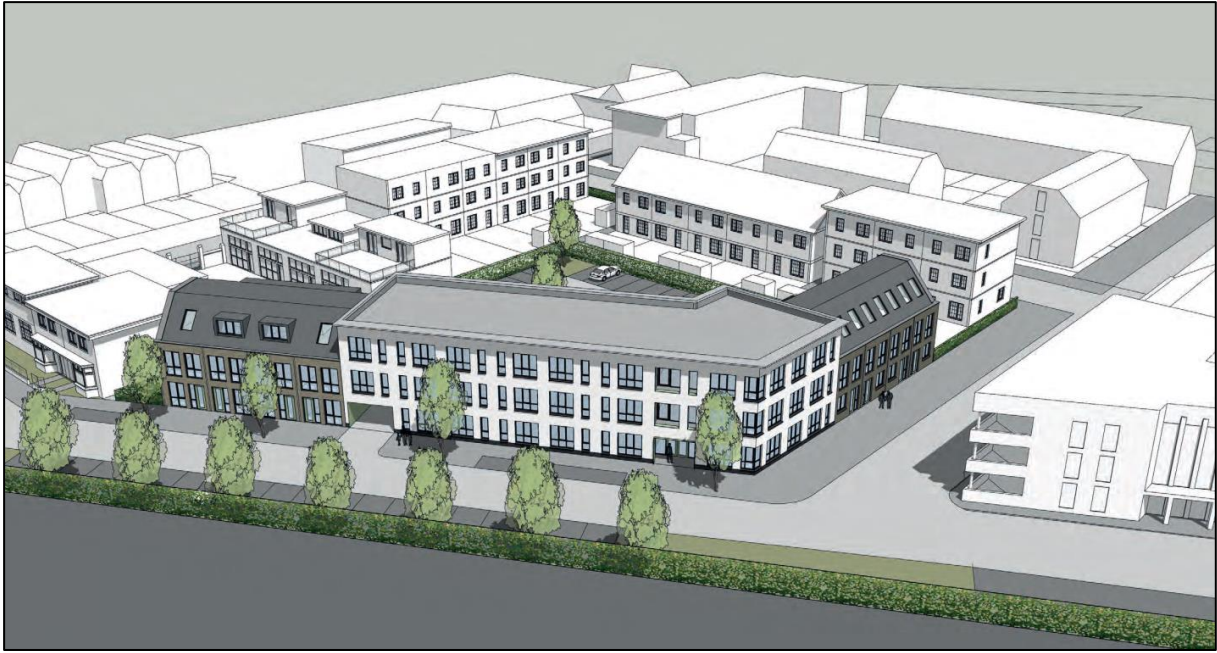
Stedenbouwkundige inpassing plangebied.

Verschijningsvorm

De ambitie voor de architectonische uitwerking kan worden getypeerd als robuust, stoer, industrieel en sfeervol. Het hoekgebouw, drielaags met een plat dak, wordt uitgevoerd in robuuste baksteen, wit gekeimd, refererend aan het voormalige Karwei pand. De raamverdeling en donkere kozijnen zorgen voor een industriële, stedelijke uitstraling.

De gevel aan de galerij zijde, grenzend aan het binnen gebied, wordt bekleed baksteen. Ook de lagere bebouwingen aan de beide flanken, twee lagen met een kap, hebben gevels van stoere baksteen met een antracieten dakbedekking en donkere kozijnen.

Op de volgende afbeelding is een impressie van het voorziene bouwplan weergegeven. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.



Impressie bouwplan gezien vanaf de voorzijde.



Impressie bouwplan vanaf de achterzijde.

De richtlijnen voor de architectonische uitwerking sluiten aan op het vastgestelde beeldkwaliteitplan voor het naastgelegen T&D-terrein (beeldkwaliteitplan T&D-locatie – Deventer, juli 2012).

2.5 Kwetsbaarheid van het milieu

Voor de kenmerken van de potentiële milieugevolgen van het initiatief zijn van belang de orde-grootte van effecten, de duur en frequentie van de effecten, de mogelijke onomkeerbaarheid ervan, alsmede de afstand waarover effecten kunnen optreden. Het initiatief is op een aantal relevante onderdelen getoetst op kwetsbaarheid voor het milieu. Daaruit komt het volgende naar voren.



Ecologie

In het kader van voorliggend plan heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden (Quickscan flora en fauna, Eco Tierra, 2021). Daaruit volgen de volgende bevindingen.

De voorgenomen ingreep leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000. Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van het plan geen beschermde flora wordt aangetast. Wel is sprake van potentiële aanwezigheid en/of verstoring van enkele soorten. Uit dat onderzoek kwam naar voren dat de aanwezigheid van vaste en jaarrond beschermde verblijfplaatsen/ nestlocaties van vleermuizen, huismus, gierwaluw en steenmarter op basis van dat veldbezoek niet uitgesloten kon worden en dat nader onderzoek naar deze soorten/ soortgroepen noodzakelijk was. (Aanvullend ecologisch onderzoek, EcoTierra, 2022). Op basis van dit vervolgonderzoek blijkt dat van verstoring geen sprake is.

Stikstof

Om de effecten van stikstofdepositie op natuurgebieden te kunnen bepalen, is een AERIUS-berekening uitgevoerd (Onderzoek stikstofdepositie Nieuwbouwlocatie Weseperstraat Deventer, Sound Force One, november 2022). Het voorziene bouwplan veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden geen bijdrage aan stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Het aanvragen van een Wnb-vergunning is daarom niet nodig voor dit project.

Archeologie

Het plangebied heeft een dubbelbestemming archeologie. Ingevolge de archeologische beleidskaart heeft het plangebied archeologische beleidswaarde gebied 2. Op basis daarvan is een archeologische dubbelbestemming aan het plangebied toegekend. Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 1000 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 1.000 m² en 2.500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

In het kader van voorliggend plan is advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog. Hieruit blijkt het volgende. Als sloopwerkzaamheden aan de funderingen beperkt blijven tot het verwijderen van de bestaande fundering, zal verstoring van het archeologisch bodemarchief (zeer) beperkt blijven. Als daarnaast bodemingrepen gepaard met de herinrichting van het open terrein (m.u.v. boomvakken) beperkt blijven tot een diepte van maximaal 0,95 m -mv., dan zal hierbij verstoring van het archeologisch bodemarchief ook (zeer) beperkt blijven. In dat geval blijft de nieuwbouw over als bodemingreep. Bodemingrepen die gepaard gaan met de nieuwbouw vinden plaats over een oppervlakte van 844 m² en zullen daarmee de vrijstellingsgrens (hier 1.000 m²) niet overschrijden. In dit geval kunnen de werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd kunnen worden. Indien het bovenstaande niet mogelijk is, waardoor sloopwerkzaamheden over het gehele oppervlak plaatsvinden en herinrichtingswerkzaamheden dieper reiken dan 0,95 m onder maaiveld, dan worden de vrijstellingsgrenzen wél overschreden. In dat geval wordt een oppervlak van maximaal ca. 2.119 m²



verstoord. Gezien het om een oppervlakte van minder dan 2.500 m² gaat, geldt dan als archeologische voorwaarde voorafgaand aan de gravende werkzaamheden een meldingsplicht.

Bodem

In het kader van voorliggend initiatief heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek plaatsgevonden op basis van NEN 5740 (Verkennend bodemonderzoek, Weseperstraat 9 Deventer, Greenhouse, 2021). Doel van het onderzoek was om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de bodem als het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie. De werkzaamheden zijn niet uitgevoerd volgens de onderzoeksopzet. Onder de betonvloer is tot circa 1,4 m-mv veel beton, baksteen en puin aangetroffen, waardoor veel boringen gestaakt zijn. Hierdoor was een representatieve monsteselectie niet mogelijk. Om het onderzoek goed en volledig uit te kunnen voeren zal er machinaal geboord moeten worden na de sloop van het gebouw en verwijderen van de betonlaag.

Op basis van de uitkomsten van dat onderzoek moet blijken of de bodem geschikt is voor het voorziene gebruik (wonen) of dat maatregelen genomen moeten worden om de bodemkwaliteit daarvoor geschikt te maken.

Externe veiligheid

In het kader van voorliggend plan heeft een inventarisatie (quickscan) van externe veiligheidsrisico's plaatsgevonden (Beschouwing externe veiligheid Weseperstraat 7, Deventer, november 2022). In de quickscan zijn de risicobronnen geïnventariseerd en is beoordeeld of de genoemde risicobronnen mogelijk een belemmering vormen voor de invulling van het plangebied. Uit de beoordeling blijkt dat (vaar)wegen en buisleidingen geen effect hebben op het plan. Ook bevinden zich binnen het invloedgebied van het plangebied geen inrichtingen die effect hebben.

Op een afstand van 30 meter vanaf het plangebied bevindt zich de spoorlijn Deventer – Deventer-Oost (route 30). Deze spoorlijn is opgenomen in het Basisnet Spoor. Gelet op de ruimtelijke scheiding is het plaatsgebonden risico en het PAG geen aandachtspunt voor het plan.

Aangezien het plangebied is gelegen binnen een afstand van 200 meter van het spoor dient het groepsrisico kwantitatief bepaald te worden (vuistregels of RBM II-berekening). Daarom is het groepsrisico verantwoord (Verantwoording groepsrisico, Weseperstraat, juni 2022). Hieruit blijkt dat het plan geen negatief effect heeft op het groepsrisico.

Akoestiek

In het kader van voorliggend plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai (Akoestisch onderzoek woningbouwplan Weseperstraat Deventer, Sound Force One, 2022). Wegverkeerslawaai en industriellawaai hebben geen invloed op het plan. Ten gevolge van railverkeer is sprake van een lichte overschrijding van de voorkeurswaarde. Om het wettelijk vereiste binnenniveau te kunnen behalen moet bouw akoestisch onderzoek ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning uitwijzen welke gevelmaatregelen nodig zijn om het plan mogelijk te maken. Daarnaast dient een besluit hogere waarde genomen te worden.

Luchtkwaliteit

Het plan voorziet in de realisatie van 38 woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen



(milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Water

In het kader van het plan heeft een digitale watertoets plaatsgevonden en is een waterhuishoudkundig plan opgesteld (Waterhuishoudkundig plan Weseperstraat 9 Deventer, Geofox, 2022). Onderdeel van dit waterhuishoudkundig plan zijn de watertoets en de uitgangspuntennotitie van het waterschap

Op basis van dit waterhuishoudkundig plan blijkt dat het woningbouwplan op basis van het aspect 'water' uitvoerbaar. In het rapport zijn concrete aandachtspunten gegeven voor de aanleg van waterhuishoudkundige maatregelen. Hier wordt rekening mee gehouden bij de uitwerking van het plan.

Bedrijven en milieuzonering

Voorliggend plan maakt een nieuwe milieugevoelige functie in de vorm van woningen mogelijk. Gezien de differentiatie in functies in de directe omgeving kan het gebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij de beoordeling van milieukundige aspecten kan een trede terug worden gedaan op de ladder van de VNG.

De beoogde ontwikkeling voorziet uitsluitend op het realiseren van een woonfunctie. Aannemelijk is dat deze functie geen hinderuitstraling veroorzaakt voor de omgeving. Een voldoende woon- en leefklimaat in de omgeving blijft gewaarborgd.

Vanuit de omgekeerde werking zijn in de omgeving wel hinderfuncties aanwezig. Ten noorden en ten westen van het plangebied bevinden zich percelen met eenzelfde bedrijfsmatige bestemming als voorliggend plangebied. Op basis van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering dient de afstand van een milieugevoelige functie (zoals wonen) tot de bedrijven ten minste tien meter te zijn. Op basis van dit plan valt een deel van het plangebied binnen deze contour. Zoals eerder in dit bestemmingsplan is aangegeven, maken deze locaties onderdeel uit van het Karweikwadrant en worden woningbouwplannen voorbereid of uitgevoerd. Het gaat om:

1. Zandhuis-Zwart (oude machinefabriek), wordt getransformeerd tot 2 woonhuizen en 7 appartementen (koop). Dit plan is in uitvoering;
2. Bouwbasic (noordelijke deel), wordt herontwikkeld door Reggeborgh tot 14 grondgebonden huurwoningen (middelduur en duur). Dit plan is in voorbereiding.

Op basis van voorgaande ontwikkelingen is het aannemelijk dat aanwezige bedrijven op korte termijn zullen verdwijnen/de bedrijfsactiviteiten gestaakt worden en de woningen in voorliggend plan geen negatieve invloed zullen hebben op de omgeving of andersom. Er kan zodoende redelijkerwijs geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet worden gehinderd door het voorziene plan.



Trilling

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van een spoorlijn. ProRail adviseert indicatief (zogenoemde quick scan) onderzoek te doen naar de te verwachten trillingsniveaus. Dit onderzoek is uitgevoerd (Trillingsonderzoek, AV consulting, mei 2022).

Uit de resultaten van het indicatief onderzoek inzake hinder voor personen in gebouwen, kan het volgende worden geconcludeerd. Het is de verwachting dat in de toekomstige nieuwbouwen ten minste matige trillingshinder zal optreden vanwege railverkeer. Er dienen maatregelen te worden genomen om trillingshinder in de nieuwe gebouwen te voorkomen. Aanvullend onderzoek is nodig om het frequentie afhankelijke dempend effect, de aard en soort en de kosten van een bepaalde maatregel te berekenen. Dit vervolgonderzoek is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan op basis van het aspect trillingen uitvoerbaar is indien wordt voldaan aan maatregelen zoals zijn benoemd in het aanvullende trillingsonderzoek.



3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden meegenomen.

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

Kenmerken

Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtverontreiniging) en bouw- en sloopactiviteiten (waaronder trillingen en geluid). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten.

Effecten op het woon- en leefklimaat in de gebruiksfase zijn beperkt. De voorgenomen activiteit leidt tot een beperkte toename van het aantal autoverkeersbewegingen. Dit kan leiden tot een zeer beperkte toename van het geluidsniveau in de directe nabijheid van de locatie. Er is aangetoond dat dit aanvaardbaar is.

Verder voorziet de voorgenomen activiteit niet in het gebruik van gevaarlijke stoffen en wordt er geen toename van het risico op ongevallen verwacht als gevolg van de voorgenomen activiteit. In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met onderliggend plan leiden tot extra effecten. De effecten in de gebruiksfase hebben een permanent karakter.

Bereik van de effecten

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op. Ten aanzien van gevoelige gebieden in de omgeving zijn er geen effecten te verwachten.

Afvalstoffen

Het voorgenomen gebruik in de vorm van 'wonen' zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt.

Natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Het gebouw wordt gasloos.

Maatregelen

Onderliggende ontwikkeling leidt slechts tot minimale effecten. Om deze minimale effecten nog verder te minimaliseren worden geen specifieke maatregelen getroffen.



3.3 Eindconclusie

Op basis van onderliggend plan zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Indien die zich wel voor zullen doen, worden ze door middel van maatregelen te niet gedaan.

Geraadpleegde literatuur

- Quicksan flora en fauna, Eco Tierra, 2021
- Aanvullend ecologisch onderzoek, EcoTierra, 2022
- Onderzoek stikstofdepositie Nieuwbouwlocatie Weseperstraat Deventer, Sound Force One, januari 2023
- Verkennend bodemonderzoek, Weseperstraat 9 Deventer, Greenhouse, 2021
- Beschouwing externe veiligheid Weseperstraat 7, Deventer, Kragten, november 2022
- Externe veilig spoor, Kragten, januari 2023.
- Verantwoording groepsrisico, Weseperstraat, Kragten, november 2022
- Akoestisch onderzoek woningbouwplan Weseperstraat Deventer, Sound Force One, 2022
- Waterhuishoudkundig plan, geo Foxx, 2022
- Trillingsonderzoek, AV consulting, mei 2022
- Aanvullend trillingsonderzoek, AV consulting, november 2022

