

VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

MURMELLIUSSTRAAT 4
DEVENTER

COLOFON

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
MURMELLIUSSTRAAT 4 DEVENTER

Opdrachtnemer Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

Opgesteld door T. Melenhorst
Datum juli 2023



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	7
2.4 Voorgenomen activiteit.....	8
2.5 Kwetsbaarheid van het milieu.....	10
3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu	15
3.1 Inleiding.....	15
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	15
3.3 Eindconclusie.....	16
Geraadpleegde literatuur.....	16



1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggende m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de transformatie van de locatie Murelliusstraat 4 te Deventer naar woningbouw. Ter plaatse was lange tijd een bedrijfslocatie aanwezig die als laatste werd gebruikt door een sportschool en voor opslag. Het pand heeft haar functie verloren. Er zijn plannen ontwikkeld voor de sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van acht woningen. Door de bouwkundige staat en indeling van de bebouwing bleek het transformeren van het gebouw naar woningen niet mogelijk.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het huidige geldende planologische kader, 'Chw bestemmingsplan Deventer stad en dorpen deel A'. Op basis van dit bestemmingsplan kent de locatie geen woonbestemming. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is het nodig het huidige bestemmingsplan te herzien.

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 8 woningen en komt daarmee niet boven de grens van 2.000 woningen. Er is geen sprake van het realiseren van bedrijfsvloeroppervlakte.

Conclusie

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

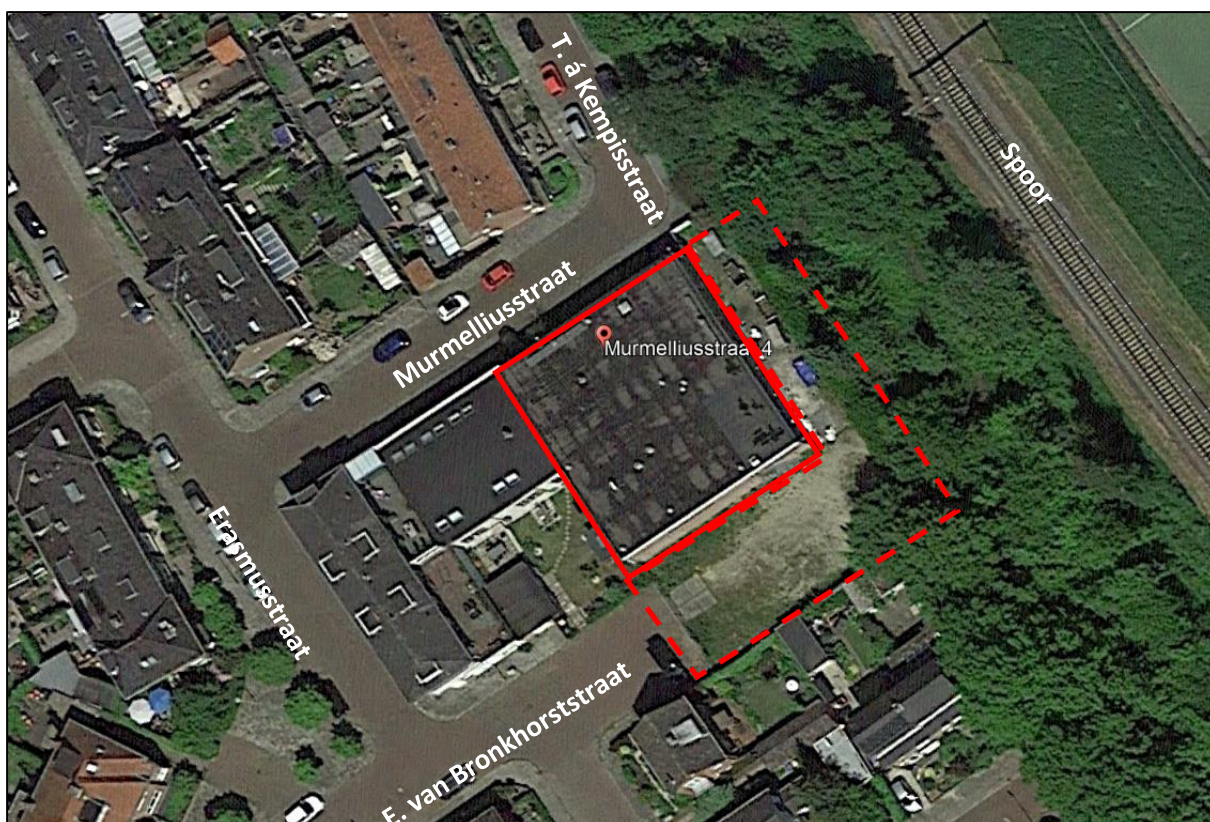
In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven 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 ligt in het noordwesten van Deventer, in de wijk Zandweerd. Het plangebied wordt begrensd door de Murmelliusstraat, de aangrenzende bebouwing aan de Erasmusstraat en de Everhard van Bronkhorststraat. Ten noorden van het plangebied bevinden zich woningen die zijn gesitueerd aan de Thomas á Kempisstraat. Deze straat gaat over in de Murmelliusstraat. Ten noordoosten van het plangebied loopt het spoor. Het plangebied bestaat uit een deel waar bebouwing aanwezig is en een deel dat in eigendom was van de gemeente en als onbebouwde grond is ingebracht in de ontwikkeling.

Op de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven, waarbij de oorspronkelijke gemeentelijke gronden met een stippellijn zijn aangeduid.



Begrenzing plangebied.



Ter plaatse van het plangebied bevinden zich de bedrijfsmatige opstallen waar een sportschool was gevestigd. Daarnaast bestaat een deel van het plangebied uit niet-openbaar toegankelijk groen. De bestaande bebouwing is georiënteerd op de Murmelliusstraat. Aan de zijde van het spoor is sprake van een met een omheining afgesloten gebied dat grenst aan de groenstrook. Op de volgende afbeeldingen is dat weergegeven.



Zicht op het plangebied vanuit de Thomas á Kempisstraat.



Zicht vanaf de Erasmusstraat richting het plangebied (achter de stippellijn), met op de voorgrond de bebouwing aan Murmelliusstraat 2.

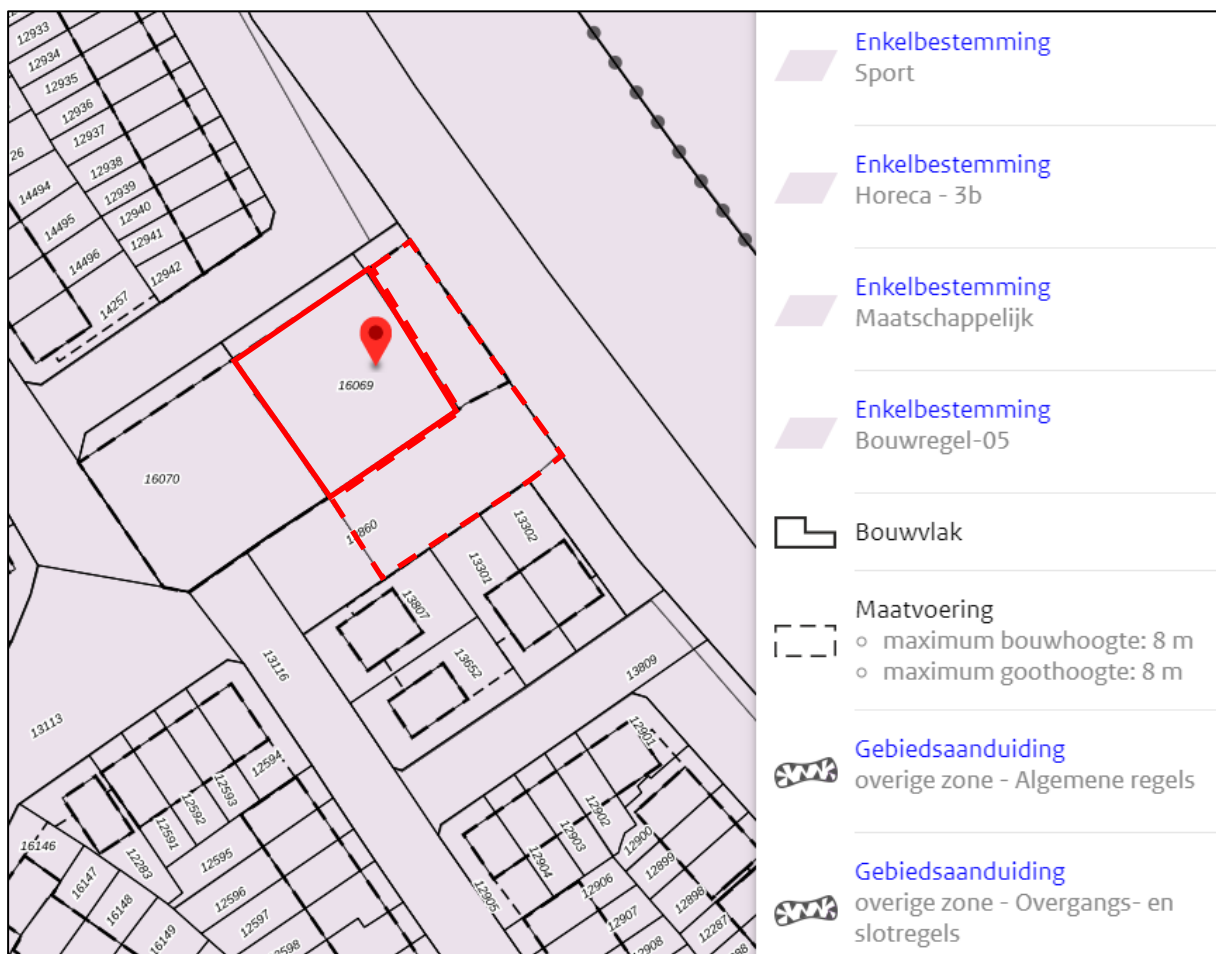
De Everhard van Bronkhorststraat loopt door ter hoogte van het plangebied. Achter een hek bevindt zich een trapveldje. Op de volgende afbeelding is dat weergegeven.



Zicht vanuit de Everhard Bronkhorststraat richting het plangebied.

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 A', 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 zijn een sportschool en bedrijven van horeca-categorie 3b toegestaan ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is sprake van een maatschappelijke bestemming. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van onder andere welzijn, gezondheid, religie en onderwijs toegestaan. Binnen het bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen en zijn de maximale goot- en bouwhoogte bepaald op 8 meter.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van woningen met een nokhoogte van ongeveer 9,60. Op basis van de geldende bestemming zijn woningen niet toegestaan binnen het plangebied. Voor het beoogde plan is een ruimtelijke procedure nodig, waarin deze planherziening voorziet.

2.4 Voorgenomen activiteit

De planontwikkeling is erop gericht om de bestaande bebouwing te slopen en acht woningen te realiseren die aansluiten op de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Bij het bepalen van de invulling van het plangebied is in eerste instantie gekeken naar de omgeving. Op basis van deze omgevingsfactoren zijn randvoorwaarden voor de ontwikkeling bepaald die vervolgens zijn vertaald in een stedenbouwkundig plan en een programmatische invulling van het plangebied.

Programma

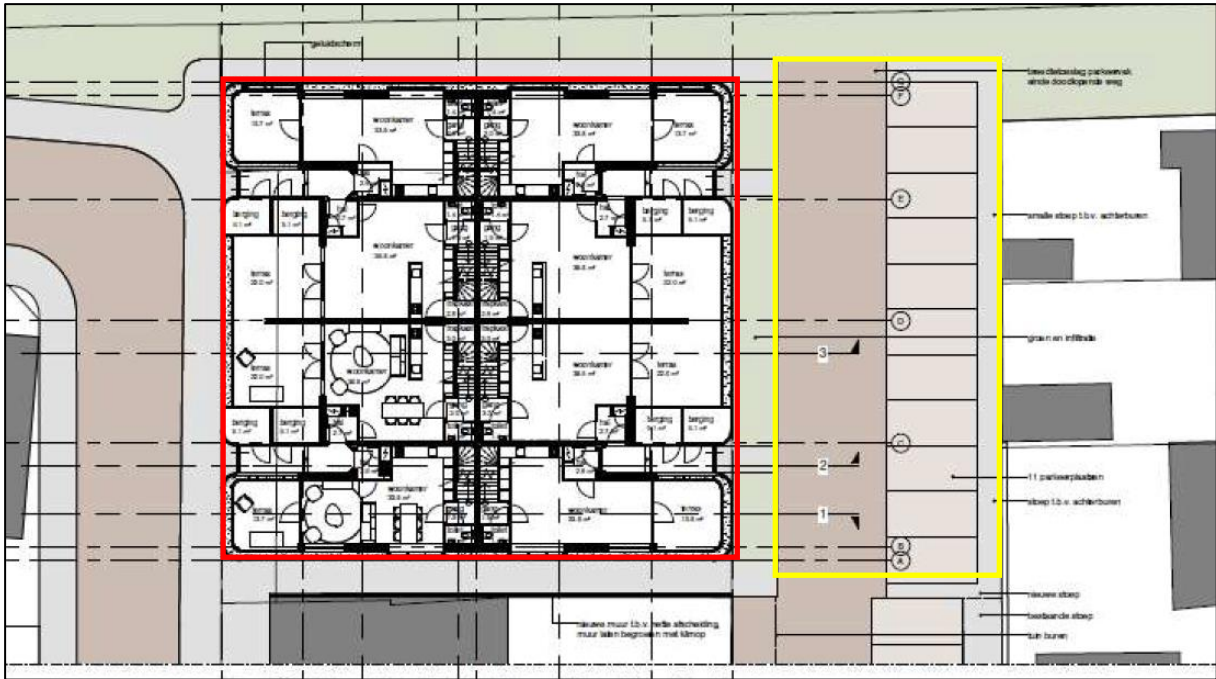
De ontwikkellocatie is gelegen in een rustige woonbuurt met voornamelijk eengezinswoningen. De locatie ligt in de schil rond de binnenstad, op korte fietsafstand van voorzieningen en station. De locatie is daarmee aantrekkelijk om woningen toe te voegen voor meerdere doelgroepen.

De gekozen doelgroep sluit aan op de Woonvisie. De doelgroep waaraan gedacht kan worden zijn kleine huishoudens' voor bijvoorbeeld young professionals en/of 'kleine' gezinnen. Het bouwplan voorziet in 8 grondgebonden rug-aan-rug-woningen met meerdere verdiepingen. Met het woningbouwprogramma op de locatie Murmelliusstraat wordt met name ingespeeld op de vraag vanuit kleine huishoudens. De grondgebonden woningen bieden ruimte voor een werkkamer of extra slaapkamer op de verdieping.

Stedenbouwkundige invulling

Het plan voorziet in de transformatie van een alzijdig bedrijfsgebouw naar een alzijdig woningenblokje met verspringende terrassen en gevels. Het bouwplan behoudt afstand tot de burens en de achterliggende woningen. Parkeren vindt plaats in het verlengde van de Everhard van Bronkhorststraat langs de bestaande achtertuinen.

Op de volgende afbeelding is de inrichting van het plangebied weergegeven. Binnen de rode contour bevinden zich de woningen, binnen de gele contour de doorgetrokken Everhard van Bronkhorststraat en de extra parkeerplaatsen.



Stedenbouwkundige inpassing plangebied.

Verschijningsvorm

Inpassing

Het plan bestaat uit acht woningen die met hun ruggen tegen elkaar aangebouwd zijn. Dit concept maakt dat er aan twee zijden een voorkantsituatie is. Aan de Murmelliusstraat en aan het verlengde van de Everhard van Bronkhorststraat komen voordeuren. Het gebouw voegt zich in de situatie en probeert op beide zijden te reageren met een overgangszone van 'voortuin/terrassen'. Deze zijn in het ontwerp met zorg vormgegeven en maken deel uit van de architectuur van het totale gebouw. Omdat de bergingen aan de voorzijde zijn gesitueerd, doen deze ook mee in dezelfde vormgeving. Vanwege het geluid van het spoor is in de gevel geluidwering geïntegreerd.

Groen

Het ontwerp is gelegen aan een sterke groenstructuur die aan het spoor ligt. De groenstructuur heeft ecologische waarde en draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat. De bebouwing staat op voldoende afstand van dit groen, maar zal door de groene daken en groene terrassen en overgangen meedoen in uitstraling en functie van deze groenstructuur. Natuurinclusief-bouwen-maatregelen zijn een vanzelfsprekend onderdeel van het ontwerp.

Beeldkwaliteit

Op basis van de welstandsnota valt het plangebied binnen de 'Wederopbouw', maar ook in de oksel van de aangeduide gebieden 'Jaren '20 – '30 tuindorpen'. Met het plan wordt op beide gebieden aangesloten. Enerzijds zoekt de nieuwe invulling naar vernieuwing door het toevoegen van een nieuwe typologieën, en anderzijds bij de typische tuindorp stijl van het bouwen in metselwerk en baksteen details.

Het vormgeven van de overgang van privé naar openbaar is van grote invloed op het straatbeeld. Oorspronkelijk hebben de voortuinen in tuindorp een gemetseld muurtje of een haag. Het is van belang dat de beoogde architectuur van goede kwaliteit is om de alzijdigheid van het gebouw te waarborgen. Daarom zijn de overgangen van openbaar naar privé in het voorgestelde plan mee



ontworpen in het gebouw en maken daarmee een belangrijk onderdeel uit van de uitstraling. De bergingen, entrees en tuinmuren doen allemaal mee in het gehele concept en de uitwerking van het ontwerp. Op de volgende afbeeldingen zijn enkele impressies van het voorziene bouwplan weergegeven.



Zicht op de woningen vanaf de Thomas á Kempisstraat, zijde Murmelliusstraat.



Zicht op de voorziene woningen vanaf de zijde van de Everhard Bronkhorststraat.

2.5 Kwetsbaarheid van het milieu

Voor de kenmerken van de potentiële milieugevolgen van het initiatief zijn van belang de ordegrrootte 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, De Slijpkruik, 2022). Daaruit volgen de volgende bevindingen.

Op basis van deze bevindingen komt naar voren dat de te slopen bebouwing geschikt is als vaste rust- en verblijfplaats (zomer-, paar-, kraam-, en winterverblijf) voor gebouw-bewonende vleermuizen, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De werkzaamheden leiden mogelijk tot een verbodsbepaling zoals genoemd in artikel 3.5 lid 2 (opzettelijk verstoren) en lid 4 (beschadigen of vernielen van jaarrond beschermde voortplantingsplaatsen of rustplaatsen). Er is nader onderzoek uitgevoerd naar gebouw-bewonende vleermuissoorten (doelsoorten gewone- en ruige dwergvleermuis, laatvlieger). Ook heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de huismus.

Uit het nadere onderzoek (Rapportage soortgericht onderzoek, De Slijpkruik, 2022) blijkt het volgende. De ontwikkelingen leiden niet tot verstoring of vernieling van vaste jaarrond beschermde nestplaatsen van huismussen. Ook van aantasting van de functionele leefomgeving is geen sprake. Er zijn geen vervolgstappen, zoals een activiteitenplan en ontheffing noodzakelijk ten aanzien van huismus. Door in de nieuwbouw voorzieningen voor huismussen op te nemen kunnen huismussen mogelijk profiteren van de ontwikkelingen. Aangezien huismussen op verschillende plekken in de wijk voorkomen is de kans op ingebruikname van nieuwe nestmogelijkheden reëel.

De ontwikkelingen leiden niet tot verstoring of vernieling van vaste rust- en verblijfsplaatsen van vleermuizen. Een overtreding van de Wet natuurbescherming, Artikel 3.5, lid 2 en lid 4 is niet aan de orde. Het aanvragen van een ontheffing voor vleermuizen is niet noodzakelijk.

Bij sloop van potentieel geschikte bebouwing wordt bij voorkeur altijd 'vleermuisvriendelijk' gesloopt, ook als geen vleermuizen zijn aangetroffen tijdens de inventarisaties. Dit kan bijvoorbeeld door 'exclusion flaps' te plaatsen waardoor eventueel aanwezige vleermuizen wel er uit kunnen maar niet weer terug het gebouw in. Een andere optie is door eerst tocht en lichtinval te creëren waardoor vleermuizen er zelf voor kiezen om te verhuizen. In beide gevallen moet vervolgens enkele dagen met gunstige omstandigheden (droog, avondtemperatuur minimaal 10oC) te worden gewacht verdere sloop, waardoor eventueel aanwezige dieren alsnog op eigen kracht het pand kunnen verlaten.

De werkzaamheden en ontwikkelingen leiden in principe niet tot aantasting van essentieel foerageergebied of vliegroutes van vleermuizen. Wel dient er vanuit de zorgplicht tijdens de werkzaamheden rekening gehouden te worden met vleermuizen middels het voorkomen van lichtuitstraling richting de groenstrook langs het spoor. Voorkom directe beschijning van de bomen in de actieve periode van vleermuizen, die globaal loopt van april tot oktober tussen zonsondergang en zonsopkomst.

Stikstof

Om de effecten van stikstofdepositie op natuurgebieden te kunnen bepalen, is een AERIUS-berekening uitgevoerd (Stikstofberekening t.b.v. Wet natuurbescherming, De Slijpkruik, 2023). 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 geen archeologische bestemming. Ingevolge de archeologische beleidskaart heeft het plangebied een lage archeologische verwachting. Omdat sprake is van een lage archeologische verwachting heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

Bodem

In het kader van voorliggend initiatief heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden op basis van NEN 5740 (Verkennend bodemonderzoek, Geofoxx, 2020). Doel van het onderzoek was om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de bodem als het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Bij het chemisch onderzoek zijn verontreinigingen met minerale olie en lood in de grond aangetoond, in gehalten die respectievelijk de tussenwaarde en interventiewaarde overschrijden. Dit betekent dat er op basis van de Wet bodembescherming een noodzaak bestaat voor het laten uitvoeren van een nader bodemonderzoek op basis van de hypothese 'verdacht'. Dat onderzoek is uitgevoerd (Milieukundig onderzoek, Geofoxx, 2022). De hypothese dat de locatie 'verdacht' is blijkt niet correct, aangezien tijdens het onderzoek in zowel de grove als fijne fractie geen asbest is aangetoond. De gekozen onderzoeksstrategie geeft echter wel een representatief beeld van de situatie op de onderzoekslocatie.

Gezien de onderzoeksinspanning wordt aangenomen dat de resultaten van het verkennende bodemonderzoek uit 2020 en onderhavig onderzoek in voldoende mate aantonen dat op dit terreindeel geen sprake is van een geval van verontreiniging met lood. Het plan is daarom op basis van het aspect 'bodem' uitvoerbaar.

Externe veiligheid

Voorliggend plangebied ligt in de nabijheid van het spoor waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het kader van het realiseren van milieugevoelige functies (zoals wonen) dient bepaald te worden wat het effect is van het transport van gevaarlijke stoffen door inzicht te krijgen in het plaatsgebonden risico en/of het groepsrisico. Voor een nabijgelegen plan is in 2016 een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Het rapport 'Onderzoek externe veiligheid ten behoeve van de herbestemming van het plan Zwolseweg 180 te Deventer' d.d. 1 juli 2016 met rapportnummer M.2016.0708.01.R001 concludeert dat er geen sprake is van een groepsrisico voor dit spoortraject. Uit navraag bij de Omgevingsdienst is gebleken dat deze conclusie nog actueel is voor de ontwikkeling aan de Murelliusstraat. Externe veiligheid is zodoende geen beperkte factor voor het plan.

Akoestiek

In het kader van voorliggend plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van weg- en spoorweglawaai (Akoestisch onderzoek weg- en spoorweg lawaai, Ancoor, 2023) en industrielawaai (Akoestisch onderzoek warmtepompen, Ancoor, 2023).

Ten gevolge van weg- en railverkeer is sprake van een lichte overschrijding van de voorkeurswaarde. Om het wettelijk vereiste binnenniveau te kunnen behalen heeft bouw akoestisch onderzoek ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning plaatsgevonden (Akoestisch onderzoek geluidwering gevels, Ancoor, 2023). Op basis daarvan wordt een besluit hogere waarde genomen en is het plan vanuit weg- en railverkeerslawaai uitvoerbaar. Ten gevolge van de voorziene warmtepompen blijkt geen nadelig akoestisch effect te ontstaan.



Luchtkwaliteit

Het plan voorziet in de realisatie van 8 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

De initiatiefnemer heeft in het kader van de planvorming een aanvraag gedaan voor een watertoets bij het waterschap. Op basis van de gegevens en het beleid van het waterschap, heeft het waterschap besloten dat de 'korte procedure' doorlopen moet worden. Er spelen geen waterschapsbelangen bij het plan. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m².

Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. Alleen het plangebied zelf en een aangrenzend perceel hebben een afwijkende bestemming. In het gebied is sprake van enige vorm van functiemenging.

De beoogde ontwikkeling voorziet uitsluitend op het realiseren van een woonfunctie. Deze functie veroorzaakt geen hinderuitstraling voor de omgeving. Een voldoende woon- en leefklimaat in de omgeving blijft gewaarborgd. Andersom geldt dat de te realiseren woningen geen negatief effect op het bouwplan hebben.

Aan het plangebied grenst een perceel waarbinnen diverse functies mogelijk zijn: wonen, maatschappelijk en kantoor. Dergelijke functies vallen volgens de lijst 'SvB – functiemenging' onder categorie A of B. Voor categorie A geldt dat deze zodanig weinig milieubelastend zijn dat ze aanpandig aan de woningen kunnen worden uitgevoerd of, zoals in voorliggend geval, op zeer korte afstand (2 meter). De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende. Voor categorie B geldt dat deze bouwkundig dienen te worden afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies.

Omliggende milieubelastende functies zijn allen bouwkundig afgescheiden van de gewenste woningen. Gelet op het voorgaande vormt de omliggende bedrijvigheid geen belemmering voor het woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende functies niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

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, Peutz, 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 was nodig om het frequentie afhankelijke dempend effect, de aard en soort en de kosten van een bepaalde maatregel te berekenen. Dit vervolgonderzoek is uitgevoerd (Aanvullend trillingsonderzoek, Peutz, 2023). 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, De Slijpkruik, 2022
- Rapportage soortgericht onderzoek, De Slijpkruik, 2022
- Stikstofberekening t.b.v. Wet natuurbescherming, De Slijpkruik, 2023
- Verkennend bodemonderzoek, Geofoxx, 2020
- Milieukundig onderzoek, Geofoxx, 2022
- Onderzoek externe veiligheid ten behoeve van de herbestemming van het plan Zwolseweg 180 te Deventer' d.d. 1 juli 2016
- Akoestisch onderzoek weg- en spoorweg lawaai, Ancoor, 2023
- Akoestisch onderzoek geluidwering gevels, Ancoor, 2023
- Trillingsonderzoek, Peutz, 2022
- Aanvullend trillingsonderzoek, Peutz, 2023

