

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling Sluiskwartier Deventer

Contactpersoon	Elza van der Meer
Datum	21 januari 2022
Kenmerk	N002-1275107EZM-V02-kzo-NL

1 Inleiding

De gemeente Deventer is voornemens om het Sluiskwartier te transformeren tot een onderscheidend stedelijk woon- en werkgebied. Een deel van de panden wordt gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw van woningen en kleine bedrijvigheid, passend in de bestaande en historische context. Een ander deel van de in de huidige situatie aanwezige panden blijft behouden. In totaal worden maximaal 67 woningen/appartementen gerealiseerd (zowel bestaande als nieuwbouw).

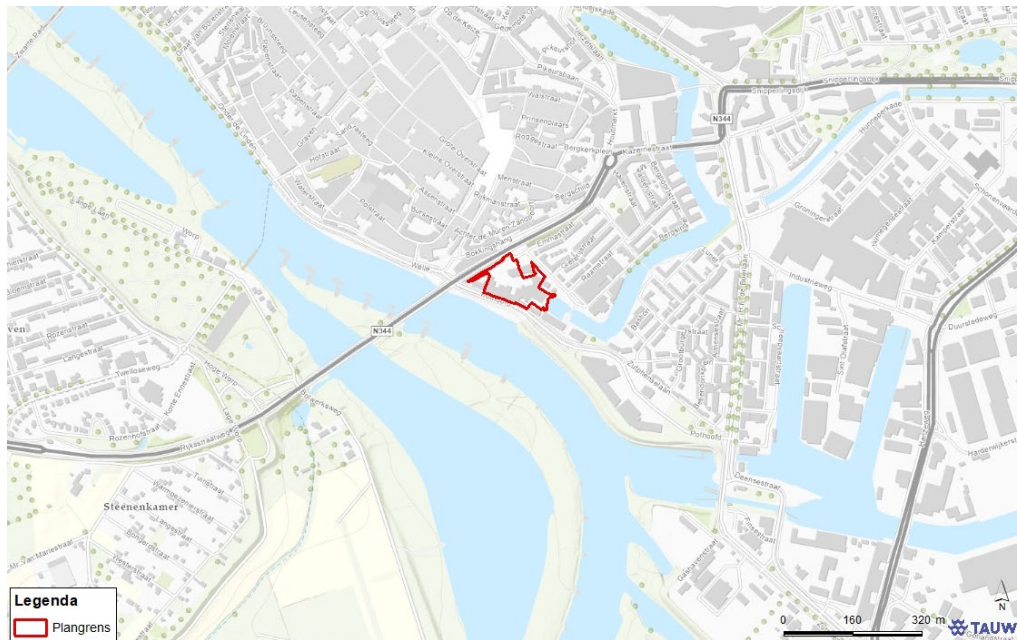
In het stedenbouwkundig plan wordt het plangebied onderverdeeld in drie zones: de parkzone, de stedelijk erfzone en de ontwikkelzone. Het stedelijk erf vormt het hart van het Sluiskwartier en bestaat in de toekomstige situatie voornamelijk uit woningen met de mogelijkheid tot ambachtelijke bedrijvigheid (dit is enkel toegestaan na een binnenplanse wijziging). De in de huidige situatie aanwezige horecagelegenheid valt buiten de begrenzing van het plan en blijft ook in de toekomst bestaan. Tot slot geldt dat het plan voorziet in de mogelijkheid van een gebouw met maatschappelijke doeleinden (zoals een hotel, koffiebar of restaurant). In de toekomstige situatie is het plangebied bereikbaar vanuit het Pothoofd. Dit is tevens de in- en uitrit naar de Brinkgarage. Figuur 1.1 geeft een impressie van het plan weer.



Figuur 1.1 Stedenbouwkundig plan Sluiskwartier (bron: Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitplan Sluiskwartier, 2021)

Het Sluiskwartier is strategisch gelegen aan de rand van de binnenstad van Deventer, de IJssel en de buitengracht. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen en zijn diverse voorzieningen zoals winkels en restaurants te vinden. Aan de westkant wordt het plangebied begrensd door de Rijksstraatweg (Wilhelminabrug), aan de noordkant door de Sluisstraat en aan de zuidkant door het Pothoofd. Aan de oostkant van het plangebied vormt de buitengracht de grens van het plangebied. In de toekomstige situatie zal hier ook de historische sluis weer zichtbaar zijn. Het terugbrengen van (restanten) van het oude sluishoofd maakt onderdeel uit van het plan.

De volgende figuren geven globaal de ligging en begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1.2 Regionale ligging van de planlocatie



Figuur 1.3 Begrenzing van het plangebied

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. In figuur 1.4 is een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen ter hoogte van het plangebied.



Figuur 1.4 Uitsnede bestemmingsplan Stad en dorp deel B ter hoogte van plangebied (het rode kader geeft globaal de ligging van het plangebied weer) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De functies Wonen, Maatschappelijk, Bedrijfswoning en Bedrijf komen het meest voor in het plangebied. De vigerende functies komen niet overeen met de voornemens van de gemeente om het gebied te transformeren zoals besloten in het Ontwikkelperspectief en stedenbouwkundig plan. Om die reden is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan en is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. 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 vormvrije 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. Daarom is het voor de voorgenomen activiteit noodzakelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Dit moet op grond van artikel 2 lid 5 sub b van het Besluit m.e.r. Op grond van dat artikel dient ook voor 'overige gevallen' beoordeeld te worden of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De toetsing is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III, EU-richtlijn 2014/52/EU.

Kenmerk N002-1275107EZM-V02-kzo-NL

Dit betreffen 1) de kenmerken van het project, 2) de plaats van het project en 3) de kenmerken van het potentiële effect.

3 Toetsing

Voor het uitvoeren van de toetsing is gebruik gemaakt van diverse onderzoeksrapporten voor de verschillende thema's. Voor het overige is, zoals gebruikelijk bij m.e.r.-beoordelingen, de toetsing gebaseerd op expert judgement.

Projectnaam	Sluiskwartier Deventer
1) Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	<p>Het project omvat de sloop, renovatie en vervangende nieuwbouw van in totaal maximaal 67 woningen. Dit wordt geclassificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor het onder de D lijst, artikel 11.2, van het Besluit m.e.r. valt. Artikel 11.2 luidt als volgt: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De volgende drempelwaarden worden hierbij gehanteerd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Een oppervlakte van 100 ha of meer 2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen 3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer <p>De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een totaaloppervlakte van circa 1,2 ha. Daarnaast omvat de ontwikkeling de realisatie van maximaal 67 woningen. De geplande ontwikkeling blijft dus ver beneden 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. In bijlage 1 is een weergave van de huidige en geplande situatie van het Sluiskwartier weergegeven.</p>
Cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten, omdat in de directe omgeving geen andere projecten worden uitgevoerd.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	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. 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.
Verontreiniging en hinder	Zowel tijdens de bouw als daarna zijn verscheidene aspecten van belang. Deze aspecten komen verder aan bod bij de beschrijving van milieueffecten.
Risico voor ongevallen	De beoogde herontwikkeling van het Sluiskwartier zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

Projectnaam	Sluiskwartier Deventer
2) Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	<p>Wonen vormt de belangrijke en meest omvangrijke functie binnen het Sluiskwartier. De gebruikssituatie van de woningen loopt uiteen, van huur tot koop en van bruikleen tot kraak. De meeste panden zijn niet in de beste staat van onderhoud. Enkele woningen gelden als cultuurhistorisch waardevol en dienen behouden te blijven. Daarnaast is er sprake van kleine bedrijvigheid in de vorm van onder meer een bouwmaterialen winkel en enkele kantoorruimtes.</p>
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing
<p>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.</p>	<p>Het betreft een stedelijk gebied. Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied.</p> <p>Geluid</p> <p>Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting op de planlocatie ten gevolge van de omliggende doorgaande wegen inzichtelijke te maken. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzone van de geluidgezoneerde wegen Pothoofd, Zandpoort, Bokkingshang, Emmastraat en Rijksstraatweg N344. Het plangebied is verder gelegen in een 30 km/uur gebied. Wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt zijn niet gezoneerd volgens de Wet geluidhinder. In het geval van het Sluiskwartier is dit enkel de Sluisstraat. Vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt voor deze straat echter ook de geluidbelasting zoverre deze relevant verondersteld kan worden, onderzocht. De binnenplanse weg heeft eveneens een maximumsnelheid van 30 km/uur. Vanwege de verwachte lage etmaalintensiteit (lager dan 1000 motorvoertuigen per etmaal) is deze weg echter niet relevant voor de geluidemissie en is deze niet nader onderzocht. Bij de toetsing is rekening gehouden met de richt- en grenswaarden van de Wet geluidhinder.</p> <p>Op basis van het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wanneer het bestaande asfalt op het Pothoofd (nu SMA-08) wordt vervangen door stiller asfalt (Dunne Deklagen B) dan vinden er geen overschrijdingen plaats van de maximaal toelaatbare grenswaarden Wet geluidhinder • De volgende voorkeursgrenswaarden en richtwaarden worden op delen van het plan overschreden: <ul style="list-style-type: none"> - Voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaai Wet geluidhinder voor de wegen Pothoofd, Rijksstraatweg, Emmastraat en Bokkingshang - Voorkeursgrenswaarde van de circulaire indirecte hinder ten gevolge van de nieuwe ontsluiting van de Brinkgarage. Er wordt hiervoor wel voldaan aan de grenswaarde van 65 dB(A) • Richtwaarde stemgeluid terrassen plot 10A. Deze bedragen maximaal 55 dB(A) aan de achterzijde van het plan. Vanuit de wettelijke

Projectnaam	Sluiskwartier Deventer
	<p>bepalingen Activiteitenbesluit) gelden hiervoor, zolang geen sprake is van een binnentuin of een overdekt of verwarmd terras (of in de toekomst onder de Omgevingswet zolang geen sprake is van samenloop met muziekgeluid), geen grenswaarden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uit een berekening van de gecumuleerde geluidbelastingen blijkt dat de plots 2 tot en met 7 rondom sterk geluidbelast zijn. Maatgevende geluidbronnen op de voorgevels en zijgevels zijn het verkeer over het Pothoofd (ook na treffen van de maatregel) en het verkeer van overige wegen op de achtergevels • Zolang geen ingrijpende maatregelen aan het wegverkeerslawaaï getroffen worden, zullen maatregelen aan overige bronnen weinig effect hebben en derhalve ook niet doeltreffend of doelmatig zijn • Geluidreducerende maatregelen aan de (binnenstedelijke) wegen zullen naar verwachting stuiten op overwegende bezwaren van verkeerstechnische of stedenbouwkundige aard • Wanneer uit een afweging blijkt dat het plan leidt tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, dan dienen hogere waarden vastgesteld te worden voor de volgende wegen: <ul style="list-style-type: none"> - Pothoofd: Voor- en zijgevels gehele plan. Opgemerkt wordt hierbij dat voor de bestaande adressen deels al hogere waarden verleend zijn op de voorgevels. Deze kunnen in principe in stand blijven - Rijksstraatweg: Zijgevels plot 2, achtergevels plot 2, 3, 4, 5 en 7 en voorgevels plot 2 en 3 - Emmastraat: Zij- en achtergevels plot 2 - Bokkingshang: Achtergevels plot 2 • In een later stadium dient onderzocht te worden welke eisen gesteld dienen te worden aan de geluidwering van de gevels teneinde te voldoen aan de wettelijk vereiste binnenwaarde <p>De hogere waardenprocedure wordt gekoppeld aan de ontwerp bestemmingsplanprocedure. Belangrijke nadelige milieugevolgen door geluid worden niet verwacht mits wordt voldaan aan bovengenoemde maatregelen.</p> <p>Bedrijven en milieuzonering</p> <p>Gezien de ligging nabij de binnenstad van Deventer en de aanwezigheid van nabije bedrijvigheid kan het gebied getypeerd worden als gemengd gebied. In de directe omgeving van het plangebied diverse bedrijven, waaronder een horecagelegenheid, diverse restaurants, een kapper en een tweedehands fietswinkel. Deze bedrijven vallen onder milieucategorie 1 en 2 volgens de definities van de VNG. Voor deze bedrijven geldt dat de milieucontouren het plangebied niet raken. De milieucontouren van bedrijven in de omgeving met een grote richtafstand, zoals bijvoorbeeld Nouryon, liggen op geruime afstand van het plangebied. Eén horecagelegenheid grenst direct aan het plangebied. Mogelijke hinder hiervan op het gebied van geur en geluid op het plangebied is onderzocht in separate onderzoeken. Daarbij is geconcludeerd dat de nieuw geplande milieugevoelige functies kunnen bestaan naast deze</p>

Projectnaam	Sluiskwartier Deventer
	<p>horeca inrichting. Voor de Brinkgarage geldt dat bij de inrichting van het plangebied rekening wordt gehouden met het situeren van de woningen ten opzichte van de garage. Hierdoor zijn negatieve effecten van de Brinkgarage op het plangebied ook uitgesloten.</p> <p>De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben een maximale milieucategorie van 1 met een bijbehorende richtafstand van 0 (in verband met de ligging in gemengd gebied). De voorgenomen ontwikkelingen hebben daarom geen effect op de omgeving rond het plangebied. Omliggende gevoelige bestemmingen vallen buiten de geldende milieucontouren. Belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het thema bedrijven en milieuzonering worden niet verwacht.</p> <p>Bodem</p> <p>Voor de beoogde ontwikkeling is een actualiserend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Over de gehele locatie is het bodemtraject van 0 tot 2 m -mv (met uitschieters tot 5 m -mv) geroerd. Binnen deze geroerde laag zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. In de geroerde laag zijn overschrijdingen van zware metalen (met name koper, lood en zink) aangetroffen. In één boring (boring 610) is een beduidend hoger gehalte PAK en is cadmium boven de interventiewaarde gemeten. Uit omliggende boringen blijkt echter dat dit een incidentele uitschieter betreft. Gezien het heterogene karakter van de verontreiniging is er sprake van een diffuse bodemverontreiniging met zware metalen en PAK welke te relateren zijn aan het voormalige gebruik van het plangebied. Het betreft een immobiele verontreiniging welke niet is uitgelooagd naar het grondwater. Binnen het plangebied kunnen geen deelgebieden worden aangewezen die beduidend schoner zijn. Tijdens het onderzoek zijn bijmengingen van puin waargenomen. Daarnaast is in één graafgat een stukje asbesthoudend leisteen aangetroffen. Dat maakt de grond asbestverdacht. In de grondfractie is geen asbest gemeten. In de overige mengmonsters is ook geen asbest gemeten. De gemeten gehalten asbest overschrijden de 0,5 x interventiewaarde niet. Om die reden is de locatie ter hoogte van het graafgat voldoende onderzocht met betrekking tot asbest. De locatie is, behoudens van deelgebied 6 (achter Sluisstraat 4), voldoende onderzocht met betrekking tot asbest. Dit vormt geen belemmering voor de herontwikkeling.</p> <p>Voor deelgebied 6 is aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de zintuingelijke waarnemingen de sanering die in 2016 heeft plaatsgevonden bevestigd. In het bodemtraject van 0 tot 0,3m -mv is een cunetzand aangetroffen, daaronder een puinfunderingslaag en tot slot een worteldoek. De ondergrond onder het worteldoek is geanalyseerd op asbest. Uit de analyseresultaten blijkt dat in geen van de geanalyseerde mengmonsters asbest is aangetoond. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.</p>

Projectnaam	Sluiskwartier Deventer
	<p>Ten aanzien van de verontreinigingen met minerale olie (mobiele verontreinigingen) gelden de volgende aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> In de grond en grondwater in deelgebied 1 (achter Sluisstraat 6) zijn maximaal achtergrond- of streefwaarde overschrijdingen gemeten. Ook ter hoogte van peilbuis 3 (nabij deelgebied 1 achter Sluisstraat 6) zijn in de grond en grondwater tussenwaarde overschrijdingen gemeten aan minerale olie. Op basis van aanvullend onderzoek is gebleken dat bij werkzaamheden tot 1 m -mv geen aanvullende maatregelen nodig zijn vanuit de Wet bodembescherming. Wel zijn basishygiëne maatregelen (CROW400) van toepassing bij deze werkzaamheden in de bovengrond. In het V&G plan dient rekening gehouden te worden met eventuele uitdamping van minerale olie en aromaten uit de ondergrond <p>Op basis van het bodem- en asbestonderzoek wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling, mits ter plaatse van de in de grond aanwezige verontreinigingen maatregelen (sanering) worden getroffen in de uitvoering om de kwaliteit van de grond dusdanig te maken dat deze geschikt is voor de functie wonen. Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen door verontreinigingen worden verwacht. Door het treffen van noodzakelijke maatregelen verbetert de kwaliteit van de bodem tenslotte.</p> <p>Archeologie en cultuurhistorie</p> <p>Uit de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer blijkt dat voor vrijwel het gehele plangebied een hoge archeologische verwachting geldt. Archeologische resten liggen hier naar verwachting vlak onder het maaiveld waardoor zij kwetsbaar zijn voor aantasting. Het geel gemarkeerde deel in onderstaande afbeelding geeft een middelhoge archeologische verwachting aan. Archeologische resten zijn hier waarschijnlijk goed geconserveerd door een dikke conserverende laag of liggen juist vlak onder het maaiveld waardoor deze ook kwetsbaar zijn voor aantasting. Er is een dubbelbestemming 'Archeologie' opgenomen op de verbeelding ter plaatse van de hoge archeologische verwachtingswaarde. Hiermee wordt de zekerheid verkregen dat niet eerder een bouwvergunning afgegeven mag worden totdat zekerheid is verkregen met betrekking tot archeologie door het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Eventuele consequenties worden opgevolgd. Belangrijke nadelige milieugevolgen voor het thema archeologie worden daarom niet verwacht.</p> <p>Binnen het Sluiskwartier zijn een aantal structuren en elementen te benoemen die vanuit cultuurhistorisch en historisch stedenbouwkundig perspectief waardevol zijn. De cultuurhistorische waarden in het gebied worden niet aangetast door de voorgenomen ontwikkeling. De herontwikkeling geeft een kwaliteitsimpuls aan het woonklimaat in het gebied. Diverse cultuurhistorische panden (zoals Sluisstraat 2, 4 en 6 en Pothoofd</p>

Projectnaam	Sluiskwartier Deventer
	<p>117 en 123) en elementen (oude sluis) blijven behouden en worden gerenoveerd. Het plan heeft daarmee een positieve invloed op het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden in het gebied. Belangrijke nadelige milieugevolgen voor het thema cultuurhistorie worden niet verwacht.</p> <p>Water</p> <p>Voor de beoogde ontwikkeling is een watertoetsproces doorlopen. Het doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.</p> <p>Uit het watertoetsproces blijkt dat het plangebied niet in een beschermingszone voor riooltransportleidingen of waterbergingsgebieden ligt. Het plangebied ligt ook niet binnen een drinkwaterbeschermingsgebied of in de grondwaterfluctuatietoneelzone. Wel ligt een gedeelte van het plan binnen de beschermingszone van een waterkering en van leggerwatergangen van het waterschap. Voor alle werkzaamheden die binnen deze beschermingszone worden uitgevoerd moet vooraf met het waterschap worden overlegd en is een watervergunning verplicht.</p> <p>Binnen het plangebied ligt geen vuilwaterriool. Direct buiten de plangrenzen ligt een gemengd rioolstelsel in het Pothoofd en in de Sluisstraat. Binnen het plangebied wordt een vuilwaterstelsel aangelegd voor de inzameling en transport van afvalwater. Dit vuilwaterstelsel zal aansluiten op een vuilwater- of gemengd rioolstelsel in de omgeving. Bij voorkeur wordt deze aansluiting 'onder vrij verval' gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is zal een gemaal geplaatst moeten worden.</p> <p>Conform het GRP en Klimaatadaptatieprogramma dient het hemelwater afstromend van de nieuwe verharde oppervlakken (dak en terrein) op particuliere terreinen te worden geïnfiltreerd in de bodem, waarbij minimaal 20 mm berging ten opzichte van dit verharde oppervlak moet worden gerealiseerd. Daarnaast moet het plangebied getoetst worden op extreme buien die eens in de 100 jaar voorkomen. Gemeente Deventer hanteert hiervoor een kortdurende bui waarbij 63 mm in één uur valt. Op welke wijze invulling wordt gegeven aan de bergingseis moet nader uitgewerkt worden in een waterhuishoudingsplan voor het plangebied.</p> <p>Het maaiveld verloopt van circa NAP +6,50 m nabij de aansluiting op de Emmastraat aan de noordzijde van het plangebied tot NAP +7,50 m + NAP langs het Pothoofd. Dit betekent dat bij handhaving van de huidige maaiveldhoogten de ontwatering in het gebied voldoende is om grondwateroverlast te voorkomen. De grondwaterstanden zijn voldoende laag om te kunnen infiltreren in de bodem.</p>

Projectnaam	Sluiskwartier Deventer
	<p>Om wateroverlast en schade bij bebouwing te voorkomen wordt een bouwpeil van ongeveer 20 à 30 cm boven straatpeil geadviseerd. Bij de aanleg van kelderconstructies dienen waterdichte materialen en constructies te worden gebruikt. De waterdichtheid van de constructie(s) moet tot boven het vloerpeil worden doorgezet.</p> <p>Gezien de ligging in bestaand gebied moeten de hoogten ook worden afgestemd op het omliggende gebied. Daarom is het mogelijk dat het vloerpeil lager wordt dan 30 cm boven het straatpeil. In dat geval dient zorgvuldig gekeken te worden naar voorkomen van wateroverlast bij hevige neerslag.</p> <p>Het plangebied bevindt zich in een gebied dat mogelijk kan overstromen. Ondanks de kleine kans van voorkomen, bestaat de mogelijkheid tot overstroming voor het plangebied. Voor alle bestaande en nieuwe bebouwing geldt, dat het mogelijk is 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 voorzieningen/maatregelen te worden toegepast, zoals: het opstellen van een evacuatieplan in overleg met de veiligheidsregio, verhoogde drempels aanleggen zodat bij geringe wateroverlast gebouwen droog blijven en waterrobuust bouwen (gebouwen zo inrichten dat bij overstromingen schade zo veel mogelijk beperkt wordt).</p> <p>Belangrijke nadelige milieugevolgen worden niet verwacht voor het thema water.</p> <p>Ecologie</p> <p>Voor de herontwikkeling van het plangebied is wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur van toepassing. De projectlocatie ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden (Rijntakken op circa 140 m afstand). Gezien de aard van de werkzaamheden op een al dicht bebouwde locatie langs drukke verkeersaders zijn geen directe negatieve effecten te verwachten (als gevolg van onder meer licht, geluid of trillingen) op instandhoudingsdoelstellingen van Rijntakken en andere natuurgebieden die zijn beschermd onder de Wnb. Een stikstofonderzoek is uitgevoerd om te bepalen wat de effecten van de gebruiksfase is op Natura2000 gebieden (zie hieronder).</p> <p>In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten. In de bebouwing in het plangebied is sprake van twee verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis en één verblijfplaats van deze soort net buiten het plangebied (Schipperflat). Er zijn geen geschikte holtes voor boombewonende vleermuizen aanwezig. Het plangebied is wel geschikt als foerageergebied voor diverse</p>

Projectnaam	Sluiskwartier Deventer
	<p>vleermuissoorten. Schade aan onmisbaar foerageergebied en belangrijke vliegroutes voor vleermuizen worden echter niet verwacht. In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van algemene, grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieën aangetroffen en/of te verwachten. De panden in het gebied zijn niet inpandig onderzocht. Er bestaat hier een kans op mogelijke verblijfplaatsen van de steenmarter. Naar verwachting zullen de dieren gemakkelijk een andere verblijfplaats betrekken. In het plangebied zijn geen vogelsoorten aanwezig of te verwachten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Wel is er sprake van mogelijke broedbiotopen voor algemene vogelsoorten in de bebouwing, bomen, tuinbeplanting en struwelen aanwezig in het plangebied. Ook zijn geen vaste verblijfplaatsen van reptielen, ongewervelden en vissen aangetroffen of te verwachten (uitgezonderd soorten waarvoor een vrijstelling van ontheffingsplicht geldt in de provincie Overijssel).</p> <p>Aantasting van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en steenmarter zijn niet op voorhand uit te sluiten. Voor beide soorten geldt dat alle voorzorgsmaatregelen worden genomen om schade tijdens de uitvoering van de sloop en nieuwbouw tot een minimum te beperken. Voor beide soorten is reeds een ontheffing in het kader van de Wnb verleend, waarin deze voorzorgsmaatregelen zijn beschreven.</p> <p>Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van algemene broedvogels. In de periode van maart tot augustus (broedseizoen) is een (periodieke) controle van de projectlocatie noodzakelijk op de aanwezigheid van nesten van broedvogels. Indien deze aanwezig zijn, wordt een verstoringsvrije zone aangehouden gedurende het broedseizoen.</p> <p>Er worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor ecologie verwacht, mits wordt voldaan aan de hierboven genoemde voorwaarden.</p> <p>Stikstof</p> <p>Voor de beoogde ontwikkeling heeft er onderzoek naar stikstofdepositie plaatsgevonden. De depositiebijdragen zijn berekend met behulp van AERIUS Calculator (versie 2021). Het plangebied ligt op korte afstand van het Natura 2000-gebied Rijntakken (circa 150 m). Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand van het plangebied gelegen. Hier worden geen effecten door stikstoftoename verwacht. Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurbescherming per 1 juli 2021 is de aanlegfase vrijgesteld van natuurvergunningsplicht voor het aspect stikstofdepositie.</p> <p>Voor de berekeningen voor de gebruiksfase geldt dat in rekenjaar 2026 blijkt een grootste afname van 0,04 mol stikstof/ha/j op 1,44 ha gekarteerd Natura 2000-gebied voor de relevante hexagonen in de toekomstige situatie ten opzichte van de referentiesituatie. Daarmee is sprake van een afname van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het plan kan hiermee worden</p>

Projectnaam	Sluiskwartier Deventer
	<p>vastgesteld. Er worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen door stikstof verwacht.</p> <p>Luchtkwaliteit</p> <p>Voor de beoogde ontwikkeling is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de bijdrage van het Sluiskwartier voor NO₂ niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden voor de jaargemiddelde en uurgemiddelde concentraties. Ook voor PM10 wordt de maximaal toegestane jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³ en de daggemiddelde grenswaarde niet overschreden. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 blijft tevens ruim onder de grenswaarde van 25 µg/m³. Hieruit wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling inpasbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit op basis van artikel 5.16 lid 1a van de Wet luchtkwaliteit. Belangrijke nadelige milieugevolgen voor luchtkwaliteit worden niet verwacht.</p> <p>Geur</p> <p>DAVO bieren is gevestigd in de directe nabijheid van het plangebied. Er is een geuronderzoek uitgevoerd om de geuremissies van DAVO bieren te bepalen. Hiervoor is gebruik gemaakt van beschikbare geurkentalen. In de berekeningen is onderscheid gemaakt in een ontgeuringsinstallatie met een rendement van 85 % en een ontgeuringsinstallatie met een rendement van 95 %. Ook is onderscheid gemaakt in het wel of niet toepassen van 'good housekeeping'. Dit zijn maatregelen waardoor de geuremissie van diffuse bronnen verder gereduceerd kan worden. Hierbij kan gedacht worden aan het sluiten van deuren en ramen van het brouwhuis, het dichtmaken van kieren en het regelmatig reinigen van de bostelsilo. In totaal is dus voor vier scenario's berekend of de emissies binnen de norm blijven. Uit de uitkomsten van het onderzoek blijkt dat in alle scenario's de emissies ruim binnen de norm blijven en er dus geen sprake is van significante geurhinder voor de omgeving. Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen door geur worden verwacht. Tevens is getoetst aan de Beleidsregel geur bedrijven (niet agrarisch) Overijssel 2018. Daarbij is vastgesteld dat de in het onderzoek geconstateerde geurhinder rond de streefwaarde uit voorgenoemde beleidsregel blijft.</p> <p>Externe veiligheid</p> <p>Voor het plangebied is de enige relevante risicobron de rivier de IJssel waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De risico's daarvan zijn beschouwd in de Omgevingsvisie externe veiligheid Deventer 2015 die is vastgesteld door de raad. Het groepsrisico is lager dan 10 % van de oriëntatiewaarde. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de IJssel is dusdanig beperkt dat er geen PR 10-6 plaatsgebonden risicocontour aanwezig is.</p>

Projectnaam	Sluiskwartier Deventer
	<p>Indien een calamiteit met een schip met brandbare vloeistoffen plaatsvindt kan dit escaleren naar een drijvende brandende vloeistof ofwel een plasbrand op de IJssel. Een plasbrand ontstaat doordat de tank van de binnenvaarttanker openscheurt na bijvoorbeeld een aanvaring. Hierdoor ontstaat een gat en stroomt een groot deel van de benzine in korte tijd uit. De benzine verspreidt zich over het water en bereikt de kade. Ontsteking van de plas leidt tot een korte hevige brand. De stromingssnelheid van het water is van invloed op de grootte en vorm van de plas. Door de stroming van het water kan een ongecontroleerde verspreiding van de plas plaatsvinden.</p> <p>Voor de IJssel zijn geen plasbandaandachtsgebieden vastgesteld, maar vrijwaringszones. Deze zone is 30 m. Het plangebied valt volledig buiten deze zone. Ook is het plangebied vanaf meerdere richtingen bereikbaar voor de hulpdiensten. Vluchten van de IJssel af is in meerdere richtingen mogelijk.</p> <p>Gezien de lage risico's ten gevolge van het vervoer van de gevaarlijke stoffen op de IJssel is het plan realiseerbaar binnen de gestelde veiligheidsambities voor dit gebied in Omgevingsvisie externe veiligheid Deventer 2015. Om die reden worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het thema externe veiligheid.</p> <p>Verkeer en parkeren</p> <p>Voor de beoogde ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het nieuw vormt te geven kruispunt op verkeersveiligheid en doorstroming. De situatie blijft in de voorkeursvariant grotendeels gelijk aan de huidige situatie. De opstelstrook voor verkeer richting het Sluiskwartier kan in de bestaande middengeleider worden ingepast. Autoverkeer dat vanuit het Sluiskwartier richting het Pothoofd wil rijden heeft voldoende zicht op aankomende fietsers, zowel in oostelijke als in westelijke richting. Autoverkeer dat uit oostelijke richting het Sluiskwartier wil inrijden heeft voldoende zicht op fietsers in dezelfde richting en kunnen hierop anticiperen bij het afslaan. Geconcludeerd wordt dat de verkeersveiligheid voldoende geborgd is in het plan. Het plan leidt zowel in de ochtend- als avondspits niet tot knelpunten in de doorstroming op het Pothoofd. Tijdens de avondspits kan wel sprake zijn van verkeer dat vaker moet wachten om voorrang te verlenen aan fietsers op gemotoriseerd verkeer op het Pothoofd, maar hierdoor ontstaan geen wachtrijen. In zowel de ochtend- als avondspits is de doorstroming op het VRI-kruispunt het meest kritisch. Het verkeer kan nog verwerkt worden in beide spittijden, maar de wachtrij kan soms langer zijn dan de beschikbare opstelruimte.</p> <p>Voor het Sluiskwartier wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,3 auto parkeerplaatsen per woning. Op basis van de parkeerbalans blijkt dat in totaal 69,1 parkeerplekken nodig zijn voor het plan. Hierbij is rekening gehouden met overloop vanuit de Raambuurt. Het plan voorziet in 69</p>

Kenmerk N002-1275107EZM-V02-kzo-NL

Projectnaam	Sluiskwartier Deventer
	<p>parkeerplekken. Hierdoor ontstaat een tekort van 0,1. Dit is een dusdanig klein tekort dat dit buiten beschouwing kan worden gelaten. Het plan voldoet hiermee aan de parkeernorm van de gemeente.</p> <p>Belangrijke nadelige milieueffecten worden voor het thema verkeer en parkeren niet verwacht.</p>
3) Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdend karakter	Gezien de ligging van het project niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Effecten zijn verwaarloosbaar of middels maatregelen mitigeerbaar en lokaal van aard.
Waarschijnlijkheid effect	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.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Omdat uiteindelijk (na mitigatie/compensatie) geen effecten worden verwacht, is dit niet van toepassing.
Conclusie	De toetsing aan de selectiecriteria in bijlage III (EU-richtlijn 2014/52/EU) maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER noodzakelijk maken.

Bijlage 1 Huidige en toekomstige situatie plangebied

Huidige situatie

Wonen vormt de belangrijkste en meest omvangrijke functie binnen het Sluiskwartier. De gebruikssituatie van de woningen loopt uiteen, van huur tot koop en van bruikleen tot kraak. De meeste panden zijn niet in de beste staat van onderhoud. Enkele woningen gelden als cultuurhistorisch waardevol en dienen behouden te blijven. Daarnaast is er sprake van kleine bedrijvigheid (onder andere koeriersbedrijf, stichting industrieel erfgoed en enkele kantoren). In de directe nabijheid van het plangebied is de binnenstad van Deventer gelegen met een ruim aanbod aan voorzieningen. De hoofdwegen in de nabijheid van het plangebied zijn Pothoofd, de Emmastraat en de Sluisstraat. De Emmastraat en het Pothoofd, zijn belangrijke doorgaande wegen. De Sluisstraat vormt een verkeers- en verblijfsgebied.

Daarnaast is net buiten het plangebied de herestelde Pothoofdkade gelegen. De nieuwe kade is een afmeerplaats voor de riviercruisevaart. De laad- en losfunctie die de kade vroeger had, is in moderne vorm terug gekomen. De plek aan het Pothoofd is oorspronkelijk de laad- en losplaats voor binnenschepen. Van daaruit liep een spoorlijntje via de Mr. H.F. de Boerlaan naar de Handelskade en het NS-station. De Pothoofdkade heeft daarom historische waarde. Oude kenmerken zijn terug gekomen in de nieuwe kade. Het nog zichtbare fundament van een bastion is duidelijk gemarkeerd.

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het plangebied.



Figuur 3.1 Impressie plangebied vanaf Pothoofd (bron: Cyclomedia)



Figuur 3.2 Impressie plangebied vanaf Pothoofd (bron: Cyclomedia)



Figuur 3.3 Impressie plangebied vanaf Pothoofd (bron: Cyclomedia)

Toekomstige situatie

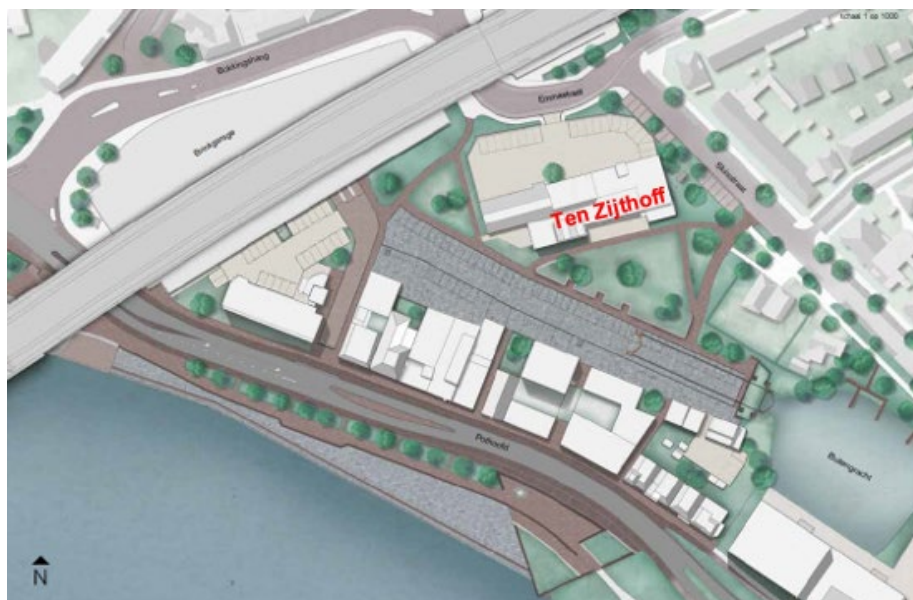
Het plangebied ligt aan de rand van de binnenstad van Deventer. Om het gebied een kwaliteitsimpuls te geven, wil de gemeente Deventer hier een nieuw woongebied mogelijk maken. In het stedenbouwkundig plan wordt het plangebied onderverdeeld in drie zones: de parkzone, de stedelijk erfzone en de ontwikkelzone. Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de verschillende zones binnen het Sluiskwartier.



Figuur 3.4 Overzicht verschillende zones in Sluiskwartier (bron: Stedenbouwkundig ontwerp Deventer Sluiskwartier, 2021)

In de toekomstige situatie bestaat het hart van het Sluiskwartier uit het 'stedelijk erf'. Dit is een open middengebied dat een ruimtelijke relatie legt met de buitengracht en van waaruit zicht is op de Lebuïnustoren. De (nieuwe) (werk)woningen en kleine bedrijvigheid flankeren deze zone aan de Pothoofd zijde.

Het stedelijk erf wordt aan de noordkant begrenst door het Ten Zijthoff pand en een park, dat een verblijfsplek biedt voor aanwonenden. Het Sluiskwartier legt via paden door het park (zie bruine paden en groene zone in onderstaande afbeelding) en de stegen tussen de ontwikkelplots verbindingen met de Raambuurt, de IJsselzone en de binnenstad. Onderstaande afbeelding geeft het stedenbouwkundig plan weer.



Figuur 3.5 Stedenbouwkundig plan Sluiskwartier (bron: Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitplan Sluiskwartier, 2021)