

NOTITIE M.E.R.-BEOORDELING

Loo Bettinkdijk (ong.)

Gemeente Deventer

Maart 2025

1 AANLEIDING

De gemeente Deventer is voornemens om aan de Bettinkdijk aan de oostzijde van het dorp Loo kleinschalige woningbouw te ontwikkelen. Hiervoor is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het plan omvat in totaal 12 woningen in diverse typologieën en voor verschillende doelgroepen: 9 rijwoningen, 2 twee-onder-één-kapwoningen en 1 vrijstaande woning, waaronder 4 woningen in de categorie goedkoop (starterswoningen) en 5 in de categorie betaalbaar.

Het geldende omgevingsplan biedt geen mogelijkheid om dit project te realiseren. De gronden waar de woningbouw is voorzien, hebben in het geldende omgevingsplan voornamelijk een agrarische gebruiksfunctie. Deze functie staat de bouw van woningen niet toe. Om de beoogde woningbouwontwikkeling mogelijk te maken wordt daarom een procedure doorlopen tot wijziging van het omgevingsplan.

In de motivering van de omgevingsplanwijziging moet de haalbaarheid van de nieuwe ontwikkeling worden aangetoond en in dat kader vindt toetsing plaats aan de van toepassing zijnde milieuwetgeving, zoals opgenomen in de Omgevingswet (Ow) en het Omgevingsbesluit (Ob).

Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een project als bedoeld in categorie J11 in bijlage V van het Ob, namelijk *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of de aanleg van parkeerterreinen'*. Voor dit type project geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Ook dient op basis van het Ob een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegde gezag. Het bevoegd gezag besluit of, vanwege de effecten die het voorgenomen project mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Daartoe is voorliggende m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op basis hiervan kan het bevoegd gezag de gevolgen van het project op het milieu beoordelen en de beslissing nemen of er een m.e.r.-procedure noodzakelijk is in het kader van dit project.

2 DE M.E.R. -BEOORDELING

Het instrument milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wetgeving rond de m.e.r. is opgenomen in afdeling 16.4 van de Ow en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Ob. In het Ob (Bijlage V) staat wanneer een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Het project dat mogelijk wordt gemaakt en de omvang ervan zijn daarbij bepalend. Bij een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk aanzienlijke milieueffecten heeft. Als dat zo is, dan moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen. In artikel 11.10 van het Ob zijn de onderdelen opgenomen die in de m.e.r.-beoordeling moeten worden beschreven:

- het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van de sloopactiviteiten;

- de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
- de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het project;
- voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project als gevolg van:
 - de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen en;
 - het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

Hierbij moet rekening worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van de milieueffecten.

Tot slot kan een beschrijving worden bijgevoegd van de kenmerken van het voorgenomen project en van de voorgenomen maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden.

Voorafgaand aan een m.e.r.-beoordelingsbesluit, moet een (aanmeldings)notitie worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en of een m.e.r. nodig is. Het bevoegd gezag kan de m.e.r.-beoordelingsbeslissing tegelijk met het ontwerpbesluit voor het project nemen.

Toetsing aan het Omgevingsbesluit

Onderhavig project - de realisatie van maximaal 12 woningen - is een project zoals benoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit, namelijk 'een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' (categorie J11). Voor dit project geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Een directe m.e.r.-plicht is voor projecten in categorie J11 niet van toepassing.

Doel m.e.r.-beoordeling

Het doel van een m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van het voorgenomen project aan het bevoegd gezag. Er wordt in een m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van het project aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten. In voorliggende notitie wordt inzicht gegeven in de milieueffecten van de beoogde woningbouwontwikkeling en daarmee vormt deze notitie de benodigde m.e.r.-beoordeling.

Het voorliggende document is de aanmeldingsnotitie waarmee aan het college een m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt gevraagd over de bijbehorende procedure voor het wijzigen van het (tijdelijk) omgevingsplan.

Criteria voor toetsing

Conform artikel 11.10 van het Ob wordt ingezoomd op de volgende onderdelen:

- kenmerken van het project;
- de locatie van het project;
- de mogelijk nadelige effecten voor het milieu die het project kan hebben.

Aan de hand van de behandeling van deze criteria wordt onderzocht of voor de woningbouwontwikkeling al dan niet aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

3 KENMERKEN VAN HET PROJECT

3.1 Beschrijving van het project

Het project heeft betrekking op een kleinschalige uitbreiding van het dorp Loo in oostelijke richting. Aan de Bettinkdijk worden 12 nieuwe woningen gerealiseerd in een erf-opzet. Uitgangspunt hierbij is dat de kern compact blijft en het ruimtelijk karakter van het organisch gegroeide Loo overeind blijft. Versterking van de huidige structuur van lintbebouwing speelt hierbij een grote rol.

De doelgroepen voor de woningbouw zijn vooral jongeren/starters en (jonge) gezinnen uit Loo én het buitengebied die de mogelijkheid moeten krijgen in Loo te kunnen blijven wonen. Er is voor deze groep te weinig aanbod van betaalbare woningen en dat vraagt om de bouw van goedkope (kleine) woningen voor starters en betaalbare woningen waar die starters naar door kunnen stromen. Het woningbouwprogramma sluit hierop aan. Het programma ziet er als volgt uit:

- 3 dure koopwoningen: 1 vrijstaande woning en 2 twee-onder-een-kap woningen;
- 5 betaalbare koopwoningen: rijwoningen;
- 4 goedkope koopwoningen (starterswoningen): rijwoningen.

De toekomstige bewoners krijgen de mogelijkheid om samen de woningen te realiseren door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).



Figuur 1 – Stedenbouwkundig plan (februari 2025)

De woningbouwlocatie ligt in het verlengde van de bestaande lintbebouwing aan de Bettinkdijk. De locatie is daarmee één van de entrees van Loo. De stedenbouwkundige structuur vraagt van een ontwikkeling op deze plek dat de woningen aan de Bettinkdijk-zijde met de voorzijde op die weg worden georiënteerd. Door te kiezen voor een erf-opzet, met erven aan het lint, vormt de verkaveling een onderdeel van het lint. De uitstraling van erven met een hoofdgebouw en bijgebouwen biedt namelijk ruimte voor twee 'hoofdgebouwen' om zich te presenteren aan het lint en om rijwoningen als 'schuren' op een vanzelfsprekende manier een plek te geven door deze haaks op de weg te zetten. Op deze wijze worden als het ware twee erven gecreëerd die aansluiten op de omgeving, waarbij de vrijstaande woning en de twee-onder-één-kap woningen de 'hoofdgebouwen' vormen. Het meest westelijke blok rijwoningen dient tegelijk ook als akoestische afscherming voor het terrein van de hondensportvereniging ten oosten van de woningbouwlocatie.

Er komt een centrale ontsluiting vanaf de Bettinkdijk in het midden tussen de 'erven' met parkeervoorzieningen achter de woningen. Daarmee blijft het parkeren uit het zicht en wordt de erf-opzet versterkt. Door de centrale ontsluiting kunnen ook de bestaande laanbomen langs de Bettinkdijk zoveel mogelijk gehandhaafd blijven en ontstaat er slechts één kruising met de Bettinkdijk en het vrijliggende fietspad dat daarlangs loopt.

Het nieuwe woongebied krijgt groene randen voor een goede landschappelijke inpassing. Voor de groenstructuur wordt aansluiting gezocht bij de tuinen en erven van lintbebouwing en boerenerven in de omgeving. Aan de Bettinkdijk-zijde betekent dat lage hagen in combinatie met een (smalle) voortuin, zodat hier een relatief open beeld richting de weg ontstaat. Aan de achterzijde van het woongebied zullen dichte en hogere struikbegroeiing en bomen worden afgewisseld met openingen, zodat het parkeren voor de omgeving zoveel mogelijk uit het zicht wordt onttrokken en lichtverspreiding grotendeels beperkt wordt, maar er vanuit het woongebied tussendoor wel zicht blijft op het open land. Door de middenas en langs beide zijkanten van het woongebied blijven doorzichten naar het achterliggende landschap. Vanwege het doorzicht worden aan de oostzijde, waar een brede groenzone is voorzien, alleen lage struiken geplant.

Er zijn greppels/wadi's in het woongebied voorzien om de wateropgave vorm te geven. Deze komen in de groenzones. De bestaande greppel langs het fietspad in het zuiden van het woongebied wordt verbreed/verdiept om de capaciteit te verhogen. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk naar de greppels/wadi's afgevoerd, waarin het kan infiltreren of vertraagd kan worden afgevoerd naar de greppel langs het fietspad.

3.2 Omvang van het project

De woningbouwontwikkeling dient als uitbreiding van het bestaande dorp Loo aan de oostzijde, waarmee de grens van de bebouwde kom in oostelijke richting verschuift, passend bij de huidige structuur van lintbebouwing.

De nieuw te bouwen woningen betreffen 'grondgebonden woningen', en bestaan afwisselend uit maximaal één of twee bouwlagen met een kap. Het parkeren zal binnen het nieuwe woongebied worden gefaciliteerd. Het nieuwe woongebied heeft een totale omvang van ca. 4.059 m².

3.3 Overige kenmerken van het project

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De beoogde woningbouwontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken van de gronden is grondverzet nodig en wordt tijdelijk gebruik gemaakt van fossiele brandstof en elektriciteit. Daarnaast zal gebruik worden gemaakt van reguliere bouwmaterialen, zoals staal, hout en steenachtige

materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars.

Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen (o.a. door gasloos koken en verwarmen) en het treffen van energiebesparende maatregelen. Er wordt geen gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het nieuwe woongebied. Het project legt hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de aanlegfase van het nieuwe woongebied zal sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar de bouwplaats. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

De woningbouwontwikkeling heeft in de gebruiksfase effect op afvalstoffen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen namelijk regulier huishoudelijk afval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende (lokale) regelgeving worden afgevoerd.

Ook heeft de beoogde ontwikkeling een verkeersaantrekkende werking. Er is daarom sprake van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (bijvoorbeeld hinder, doorstroming, veiligheid). In dit kader wordt ook verwezen naar hoofdstuk 5 van deze notitie.

Risico van ongevallen

De woningbouwontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt. De productie, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen is evenmin aan de orde. Het project vormt in algemene zin dan ook geen bijzonder risico voor de omgeving.

Cumulatie met andere projecten

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de effecten als gevolg van het project, en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In de directe omgeving van de beoogde woningbouwontwikkeling zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

4 LOCATIE VAN HET PROJECT

Het nieuwe woongebied komt aan de oostzijde van het dorp Loo. Loo ligt in de gemeente Deventer tussen de kernen Bathmen en Holten, ten noorden van de autosnelweg A1. Het dorp is gesitueerd rond het kruispunt Looweg – Bettinkdijk en Baarhorsterdijk – Scheperboerweg. Op korte afstand ten noorden van Loo ligt de Oude Schipbeek. Het dorp wordt omgeven door landbouwgronden met verspreid liggende agrarische bedrijven en burgerwoningen. Oostelijk van het dorp ligt het terrein van hondensportvereniging VDH Kringgroep Salland.

Loo is een kern in lintvorm opgezet naar vier richtingen. Typisch voor lintbebouwing is de individualiteit van de panden. Deze wordt in Loo benadrukt in de verschillende bouwstijlen uit verschillende bouwperiodes, lichte hoogteverschillen, kleine hoekverdraaiingen en een verschillende mate van versiering. Oriëntatie van de woningen op de straat is een belangrijk onderdeel van de beleving. Bijgebouwen zoals schuren staan haaks op de straat. De bebouwing bestaat voor het merendeel uit één bouwlaag met kap.

Het nieuwe woongebied komt aan de noordzijde van de Bettinkdijk, tussen de woningen aan het Schoolderserf en het terrein van hondensportvereniging VDH Kringgroep Salland. Nu zijn de gronden op de woningbouwlocatie in gebruik als landbouwgrond, in de vorm van weiland. Er is geen bebouwing, verharding of opgaande beplanting op de locatie aanwezig.



De gronden die direct ten noorden van de woningbouwlocatie liggen kennen hetzelfde gebruik: landbouwgrond in de vorm van weiland. Ten zuiden van de locatie ligt de weg

Bettinkdijk met aan de noordzijde een vrijliggend fietspad. De Bettinkdijk ontsluit Loo vanuit zuidoostelijke richting. Langs het fietspad ligt aan de noordzijde een greppel die een natuurlijke grens vormt tussen de berm van het fietspad en het weiland. Langs de Bettinkdijk is aan weerszijden hoog opgaande laanbeplanting aanwezig. Zuidelijk van de Bettinkdijk liggen ook landbouwgronden. Ten westen van de locatie, langs de huidige dorpsrand, bevindt zich een bosje. Direct achter dit bosje ligt het Schoolderserf met een rij woningen die rond 2020 is gerealiseerd. Oostelijk van de locatie is het terrein van hondensportvereniging VDH Kringgroep Salland gesitueerd. Dit terrein is omzoomd door een hoog opgaande groensingel. Tussen dit terrein en de woningbouwlocatie ligt langs de groensingel nog een strook landbouwgrond die toegang geeft vanaf de Bettinkdijk naar de achter de woningbouwlocatie gelegen gronden.

Beschermde gebieden

In bijlage III van de EU-richtlijn worden beschermde gebieden genoemd, waarmee bij de ontwikkeling van een project rekening gehouden moet worden.

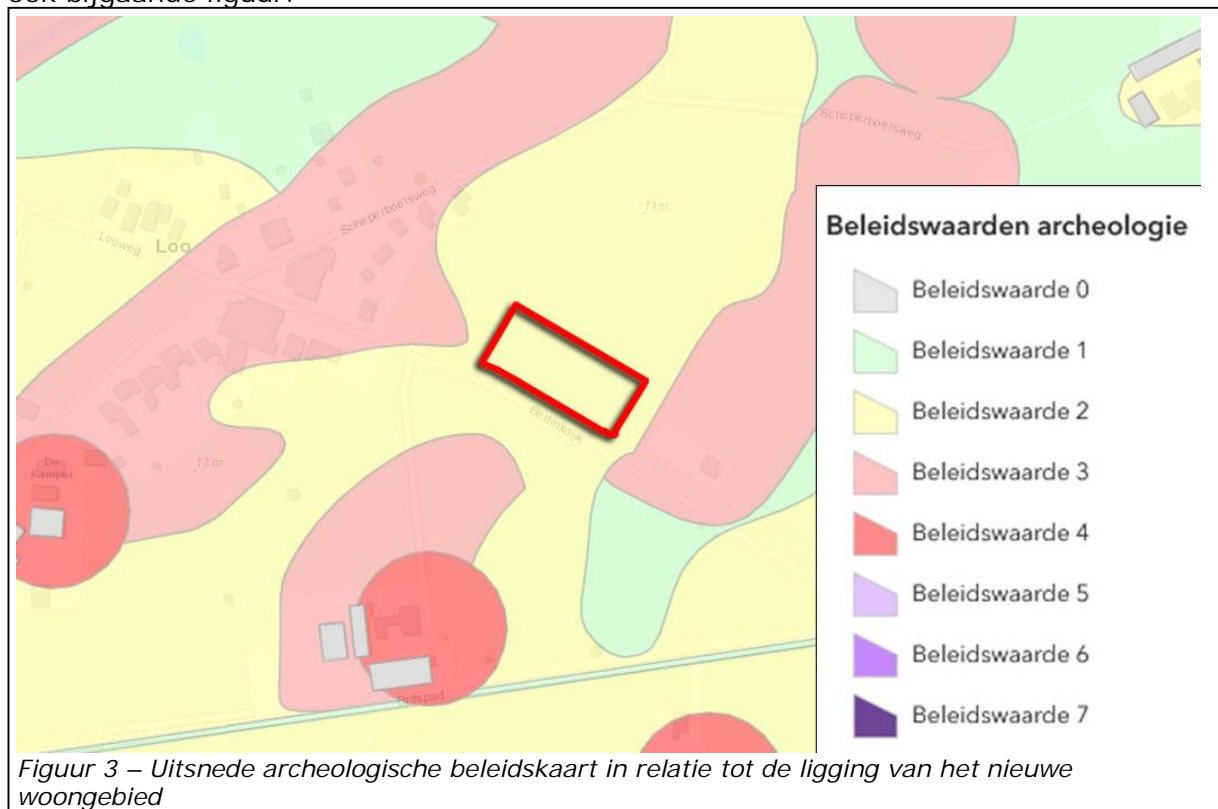
In het kader van dit project zijn alleen Natura 2000-gebieden en gebieden met een archeologisch belang relevant. Het besluitgebied ligt immers niet in of nabij een nationaal landschap en maakt ook geen deel uit van nationale parken, kustgebieden, wetlands, etc.

Natura-2000 gebied

Hoewel het dichtstbij gelegen Natura-2000 gebied (Sallandse Heuvelrug) op een afstand van ca. 7 kilometer van het project ligt, en hierdoor negatieve effecten als gevolg van oppervlakteverlies, versnippering of verstoring door licht en geluid is uitgesloten, kan dit niet zonder meer worden gesteld voor het aspect stikstofdepositie. Mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied als gevolg van stikstofdepositie zijn op voorhand namelijk niet uit te sluiten. Dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 5 nader beschouwd.

Archeologie

Verder ligt het nieuwe woongebied in een gebied dat op grond van het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid en bijbehorende archeologische verwachtingskaart een bepaalde archeologische verwachtingswaarde heeft. Het betreft beleidswaarde '2'. Zie ook bijgaande figuur.



Bij archeologische beleidswaarde 2 is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen vanaf 2.500 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld. Bij ingrepen tussen 1.000 en 2.500 m² en dieper dan 50 cm onder het maaiveld geldt een meldingsplicht. Bij ingrepen kleiner dan 1.000 m² en dieper dan 50 cm gelden geen archeologische voorwaarden.

Omdat als onderdeel van de woningbouwontwikkeling bodemingrepen plaats zullen vinden, en dit tot verstoring leidt van een substantieel deel van de 4.000 m² grote planlocatie, is een nadere afweging nodig hoe hiermee omgegaan wordt. Zie hiervoor hoofdstuk 5 van deze notitie.

Overig

Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de EU-richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

In dit kader is het Natuur Netwerk Nederland (NNN) van belang, alsook gebieden voor beschermde flora- en faunasoorten. De planlocatie ligt niet binnen het NNN. Aantasting door bijvoorbeeld versnippering of oppervlakteverlies is daarom niet aan de orde. Vanwege de afstand tot het NNN (ca. 1,8 km), tussenliggende barrières (infrastructuur en bebouwing) en de aard van de ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Beschermde flora- en faunasoorten kunnen door het hele land voorkomen. Het leefgebied van veel soorten is niet specifiek verbonden aan/beperkt zich niet tot een beschermd gebied. Daarom is het bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang om na te gaan of er ter plaatse beschermde soorten voorkomen en wat de effecten van de ontwikkeling op deze soorten zijn. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op beschermde soorten in relatie tot de beoogde woningbouwontwikkeling.

Tot slot zijn in dit kader cultuurhistorisch waardevolle gebieden van belang. De planlocatie ligt niet binnen of nabij een beschermd dorpsgezicht. Ook zijn op of nabij de locatie geen monumenten aanwezig. Aantasting van beschermde dorpsgezichten of (de omgeving van) monumenten is daarom niet aan de orde. Wel kan de ontwikkeling gevolgen hebben voor de cultuurhistorische waarden van het landschap. Hier wordt in hoofdstuk 5 nader op ingegaan.

5 MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

Het project bestaat uit de realisatie van maximaal 12 grondgebonden woningen, als onderdeel van een nieuw te realiseren woongebied aan de oostzijde van het bestaande dorp Loo in de gemeente Deventer. In dit hoofdstuk worden de mogelijke milieueffecten van het project beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Aan de hand van de eerdergenoemde kenmerken van het project (hoofdstuk 3) en de locatie van het project (hoofdstuk 4) zijn mogelijke milieueffecten te verwachten op het gebied van:

- Ecologie / natuur (stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, effecten NNN, soortenbescherming)
- Archeologie
- Cultuurhistorie
- Verkeer
- Geluidshinder
- Luchtkwaliteit
- Water

In de tabel hierna worden deze milieuaspecten verder behandeld. Daarbij is vooral uitgegaan van algemeen beschikbare informatie, aangevuld met onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van de motivering behorende bij het wijzigingsbesluit.

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling van de kenmerken van het concrete project, in combinatie met de bestaande situatie zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken, op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Het gaat daarbij onder meer om:

- bodem: onderhavig project bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem. De te realiseren woningen zullen naar verwachting niet leiden tot bodemverontreiniging.
- omgevingsveiligheid: de functies in onderhavig plan leiden niet tot omgevingsveiligheidseffecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Ecologie	<p>Om te beoordelen wat de effecten zijn van het project op de natuur, is door adviesbureau Ecogroen een natuurtoets opgesteld, waarbij is gekeken naar gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uit ecologisch onderzoek blijkt het volgende:</p> <p><u>Beschermde gebieden</u> <i>Natura 2000-gebied</i> Het besluitgebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbij gelegen Natura-2000 gebied is 'Sallandse Heuvelrug', op ca. 7 kilometer van het besluitgebied. Ondanks deze relatief grote afstand kunnen negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie niet worden uitgesloten. Ten behoeve van de ontwikkeling is daarom een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd (SAB, Onderzoek stikstofdepositie Loo, Bettinkdijk. Gemeente Deventer. 28 november 2024).</p> <p>Uit de uitgevoerde stikstofdepositieberekeningen van de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten zijn. Er is geen omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit benodigd.</p>

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	<p><i>Natuurnetwerk Nederland</i> Het besluitgebied ligt niet binnen de grenzen van het NNN, waardoor geen sprake is van aantasting door bijvoorbeeld versnippering of oppervlakteverlies. Vanwege de afstand tot het NNN (ca. 1,8 km), tussenliggende barrières (infrastructuur en bebouwing) en de aard van de ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.</p> <p><u>Soortenbescherming</u> Uit het bureau-, veld- en aanvullend onderzoek blijkt dat voor de soorten bunzing, wezel en egel een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit aangevraagd dient te worden bij het bevoegd gezag (de provincie Overijssel). Naar verwachting is er uitzicht op deze Omgevingsvergunning, te meer omdat er een geldig wettelijk belang is en er mogelijkheden zijn om negatieve effecten op deze soorten adequaat te compenseren waardoor de gunstige staat van instandhouding van deze soorten wordt geborgd.</p> <p>Er zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen van broedvogels aangetroffen. Wel zijn diverse vogels met niet-jaarrond beschermde nesten in en nabij de woningbouwlocatie gehoord en gezien (kool- en pimpelmees, merel, grote bonte en groene specht, zanglijster, Turkse tortel en houtduif). Met name in de houtwal aan de oostzijde en de bosschage aan de westzijde van het perceel en in de bomenrij langs de Bettinkdijk zijn veel vogels waargenomen. Tijdens het broedseizoen zijn daarmee broedgevallen van algemene broedvogels in de omgeving van het besluitgebied te verwachten. Omdat het broedseizoen per soort per jaar kan verschillen, wordt geadviseerd om voorafgaand aan de start van de werkzaamheden altijd een broedvogelcontrole uit te voeren.</p> <p>In het kader van de algemene en specifieke zorgplicht wordt sowieso geadviseerd om werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de kwetsbare (voortplantings)periode. Daarnaast dienen dieren tijdens werkzaamheden de gelegenheid te hebben om te vluchten. Dit kan bereikt worden door in één richting te werken.</p> <p>Concluderend kan gesteld worden dat het op voorhand realistisch is dat het treffen van (mitigerende) maatregelen voor de beschermde soorten goed mogelijk is en daarmee een realistisch uitzicht is op een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.</p> <p>Verder dient de uitvoering van werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden en dient bij de uitvoering van de werkzaamheden de algemene zorgplicht in acht te worden genomen</p>
Archeologie	<p>Volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Deventer is het nodig om een archeologisch onderzoek uit te voeren. In dit kader is een 'Quickscan Archeologie – Woningbouw Bettinkdijk, Loo' (Van der Wal, 29 april 2024) opgesteld. Het betreft een advies, in de vorm van een archeologisch bureauonderzoek, hoe met de archeologische verwachtingswaarden omgegaan dient te worden.</p> <p>De voorgenomen woningbouwontwikkeling vindt plaats in een gebied met archeologische beleidswaarde 2. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek nodig is bij bodemingrepen vanaf 2.500 m2 en dieper dan 50 cm onder maaiveld. Bij ingrepen tussen 1.000 en 2.500 m2 en dieper dan 50 cm onder het maaiveld geldt een meldingsplicht.</p> <p>Omdat nu nog geen definitief ontwerp van de woningbouwontwikkeling bekend is, wordt geadviseerd om het definitieve ontwerp te toetsen aan het archeologiebeleid. Dan is duidelijk of hier sprake is van een meldingsplicht, of dat er archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.</p> <p>In een nader archeologisch beleidsadvies voor deze locatie (Van der Wal, 19 november 2024) is dat bevestigd en aangegeven dat in het op te stellen</p>

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	<p>TAM-Omgevingsplan regels moeten worden opgenomen om beleidswaarde 2 te vertalen in het plan.</p> <p>Om die reden is in het TAM-Omgevingsplan het werkingsgebied 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Op gronden met 'Waarde -Archeologie 2' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 1.000 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 1000 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 archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd en bij de vergunningaanvraag het archeologisch onderzoeksrapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.</p> <p>Op deze wijze worden de archeologische belangen veiliggesteld en negatieve effecten voorkomen.</p>
Cultuurhistorie	<p>De cultuurhistorische waarden van het landschap worden vooral bepaald door de openheid van het landschap. Deze openheid blijft beleefbaar door aan weerszijden van de woningbouwlocatie open doorzichten vanaf de Bettinkdijk naar het achterliggende landschap te behouden. Ook wordt een doorzicht gecreëerd ter hoogte van de centrale ontsluiting vanaf de Bettinkdijk in het midden tussen de 'erven' (middenas). En vanwege het doorzicht worden aan de oostzijde, waar een brede groenzone is voorzien, alleen lage struiken geplant.</p> <p>Daarnaast sluit de ontwikkeling goed aan op de bestaande ruimtelijke structuur, omdat hiermee de bestaande lintbebouwing langs de Bettinkdijk wordt voortgezet. De hoofdstructuur van de verkaveling blijft zo intact.</p>
Verkeer	<p>De nieuwe ontwikkeling zal leiden tot een toename van het (gemotoriseerde) verkeer. Er zal nader worden beoordeeld of sprake is van negatieve (milieu-)effecten op het gebied van hinder, doorstroming en veiligheid.</p> <p>Aan de hand van de kencijfers uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' is de verkeersgeneratie van het woningbouwplan bepaald. Hierbij is uitgegaan van het woningbouwprogramma dat opgenomen is in paragraaf 3.1 van deze notitie. Voor de stedelijkheidsgraad is uitgegaan van de categorie 'niet-stedelijk' en voor de ligging is de categorie 'rest bebouwde kom' gehanteerd. De kencijfers voor de verkeersgeneratie hebben een bandbreedte. Uitgegaan is van de gemiddelde verkeersgeneratie. Dit resulteert in een verkeerstoename van maximaal circa 91 motorvoertuigen per weekdagetmaal.</p> <p>De ontsluiting van de nieuwe woningen zal plaatsvinden via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg vanaf de Bettinkdijk, die in het nieuwe woongebied een T-vorm krijgt, waaraan alle parkeervoorzieningen zijn gesitueerd. Al het verkeer afkomstig van de nieuwe woningen zal via deze ontsluitingsweg op de Bettinkdijk worden afgewikkeld.</p> <p>Op de Bettinkdijk geldt ter hoogte van de woningbouwlocatie nu een maximumsnelheid van 60km/u. De weg wordt gecategoriseerd als erftoegangsweg type 1 (buitengebied). De komgrens van Loo zal worden verlegd tot de oostgrens van de woningbouwlocatie, zodat het nieuwe woongebied binnen de bebouwde kom van Loo komt te liggen. Dit betekent dat op dit deel van de Bettinkdijk de snelheid wordt verlaagd van 60 km/u naar 30 km/u. Ter hoogte van de nieuwe komgrens komt een nieuwe verkeersdrempel. De</p>

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
	<p>bestaande drempel in de Bettinkdijk bij de huidige komgrens blijft ook behouden. Zo wordt voorkomen dat een lang wegdeel ontstaat waar te hard kan worden gereden. Na verlegging van de komgrens wordt de weg gecategoriseerd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Als acceptabele intensiteit voor dergelijke wegen wordt in het algemeen uitgegaan van een streefwaarde van maximaal 3.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal.</p> <p>De verkeersintensiteit op de Bettinkdijk ter hoogte van de woningbouwlocatie is thans zeer beperkt. Na realisatie van de nieuwe woningen en het extra verkeer dat daarmee wordt gegenereerd (circa 91 motorvoertuigen per etmaal) zal de intensiteit minder dan 1000 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedragen. Derhalve zal de streefwaarde voor een erftoegangsweg niet worden overschreden als gevolg van de woningbouw. Het plan leidt naar verwachting dan ook niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.</p>
Geluid	<p>Het woningbouwproject heeft een verkeersaantrekkende werking en leidt dus mogelijk ook tot een toename van geluidshinder (door verkeer) op de omgeving.</p> <p>Zoals hiervoor aangegeven wordt als gevolg van het project een toename van ca. 91 motorvoertuigen per etmaal verwacht. De bijbehorende geluidseffecten worden als aanvaardbaar beoordeeld, te meer omdat geluidseffecten pas een rol spelen als er meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal aanwezig zijn. Immers, op grond van art. 3.26 Bkl is een geluidsonderzoek (toetsing aan de standaardwaarde, 53 L_{den}) niet nodig als de verkeersintensiteit minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Dat is in voorliggende situatie ook het geval. Met andere woorden, een significantie toename van geluid waardoor hinder ontstaat is niet aan de orde.</p>
Luchtkwaliteit	<p>De toename van het verkeer kan leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p>De bouw en het gebruik van de 12 nieuwe woningen, en de activiteiten die daaraan verbonden zijn, vallen onder de standaardgevallen als bedoeld in artikel 5.54 Bkl (onder meer gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan tot ten hoogste 1.500 woningen met één ontsluitingsweg). Het project draagt daarmee 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit.</p> <p>Verder is de lokale luchtkwaliteit beschouwd, zodat onaanvaardbare gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) in het besluitgebied voor 2022 en ter vergelijking is 2016 toegevoegd. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in 2022 ter hoogte van het besluitgebied ruim onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld. De wereldgezondheidsorganisatie (WHO) heeft advieswaarden voor de luchtkwaliteit opgesteld die aanzienlijk strenger zijn dan de wettelijke grenswaarden. De gemeente Deventer heeft zich aangesloten bij het Schone Lucht Akkoord dat als doelstelling heeft om in 2030 minimaal 50% gezondheidswinst te bereiken ten opzichte van 2016 door aanpak van binnenlandse bronnen en te streven naar het bereiken van de WHO advieswaarden in 2030.</p> <p>De luchtkwaliteit in het plangebied voldoet nog niet aan de WHO advieswaarden, maar wel ruimschoots aan de grenswaarden waardoor er geen sprake is van onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In navolgende tabel is dit weergegeven.</p>

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="470 248 679 286"><i>Zichtjaar</i></th> <th colspan="3" data-bbox="684 248 1382 286"><i>Jaargemiddelde concentraties stoffen in het besluitgebied</i></th> </tr> <tr> <td data-bbox="470 286 679 324"></td> <th data-bbox="684 286 971 324"><i>Stikstofdioxide (NO₂)</i></th> <th data-bbox="976 286 1177 324"><i>Fijn stof (PM₁₀)</i></th> <th data-bbox="1182 286 1382 324"><i>Fijn stof (PM_{2,5})</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="470 324 679 362">2022</td> <td data-bbox="684 324 971 362">12,1 µg/m³</td> <td data-bbox="976 324 1177 362">15,9 µg/m³</td> <td data-bbox="1182 324 1382 362">8,6 µg/m³</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 362 679 400">2016</td> <td data-bbox="684 362 971 400">16,3 µg/m³</td> <td data-bbox="976 362 1177 400">16,9 µg/m³</td> <td data-bbox="1182 362 1382 400">10,4 µg/m³</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 400 679 439">Grenswaarden</td> <td data-bbox="684 400 971 439">40,0 µg/m³</td> <td data-bbox="976 400 1177 439">40,0 µg/m³</td> <td data-bbox="1182 400 1382 439">25,0 µg/m³</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 439 679 510">Advieswaarden WHO</td> <td data-bbox="684 439 971 510">10 µg/m³</td> <td data-bbox="976 439 1177 510">15 µg/m³</td> <td data-bbox="1182 439 1382 510">5 µg/m³</td> </tr> </tbody> </table>				<i>Zichtjaar</i>	<i>Jaargemiddelde concentraties stoffen in het besluitgebied</i>				<i>Stikstofdioxide (NO₂)</i>	<i>Fijn stof (PM₁₀)</i>	<i>Fijn stof (PM_{2,5})</i>	2022	12,1 µg/m ³	15,9 µg/m ³	8,6 µg/m ³	2016	16,3 µg/m ³	16,9 µg/m ³	10,4 µg/m ³	Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40,0 µg/m ³	25,0 µg/m ³	Advieswaarden WHO	10 µg/m ³	15 µg/m ³	5 µg/m ³
<i>Zichtjaar</i>	<i>Jaargemiddelde concentraties stoffen in het besluitgebied</i>																											
	<i>Stikstofdioxide (NO₂)</i>	<i>Fijn stof (PM₁₀)</i>	<i>Fijn stof (PM_{2,5})</i>																									
2022	12,1 µg/m ³	15,9 µg/m ³	8,6 µg/m ³																									
2016	16,3 µg/m ³	16,9 µg/m ³	10,4 µg/m ³																									
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40,0 µg/m ³	25,0 µg/m ³																									
Advieswaarden WHO	10 µg/m ³	15 µg/m ³	5 µg/m ³																									
Water	<p>Ten behoeve van de woningbouw aan de Bettinkdijk in Loo is door Buro Hoogstraat een Memo Waterberging opgesteld, waarin de waterhuishoudkundige aspecten in relatie tot de geplande woningbouwontwikkeling worden beschouwd. Deze memo is ook integraal als bijlage bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan gevoegd.</p> <p>Aan de hand van het stedenbouwkundig ontwerp is geconstateerd dat er voldoende ruimte voor hemelwaterberging aanwezig is in het plangebied, onder andere in de vorm van aan te leggen wadi's en greppels. Daarmee kan voldaan worden aan de waterbergingseisen van de gemeente Deventer en het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ). Ook in extreme neerslagsituaties wordt voldaan aan de eisen van het WRIJ. Het WRIJ is geïnformeerd over het project door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het volledige resultaat van de digitale watertoets is opgenomen als bijlage bij de Memo Waterberging.</p> <p>Het project heeft op voorhand geen onoverkomelijke negatieve effecten op de waterhuishouding. Wat betreft het aspect 'Water en watersystemen' is dus geen sprake van aanzienlijke milieueffecten.</p>																											

6 CONCLUSIE

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt.

Voor wat betreft natuur (soortenbescherming) zijn er mogelijk negatieve milieueffecten. Echter, op voorhand is het realistisch dat het treffen van (mitigerende) maatregelen voor de beschermde soorten goed mogelijk is en daarmee een realistisch uitzicht is op een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.

En voor het aspect archeologie is in het omgevingsplan een beschermingsregeling opgenomen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Op deze wijze worden de archeologische belangen veiliggesteld en negatieve effecten voorkomen. Van aanzienlijke nadelige milieueffecten als gevolg van het project is dan ook geen sprake. De conclusie is dan ook dat aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-procedure is daarom niet nodig.