

M.e.r.-beoordeling
Scheepvaartstraat 1, Deventer

Status: Definitief

November 2025

Onderwerp: M.e.r.-beoordeling Scheepvaartstraat 1, Deventer
Auteur: BJZ.nu
Datum: Augustus 2025
Status: Concept

1. INLEIDING

Voorliggende m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de locatie aan de Scheepvaartstraat 1 en een deel van de hieraan gelegen havenarm, in het Havenkwartier van de stad Deventer (hierna: projectgebied). Ter plaatse was een verfwinkel met bijhorende bedrijfsgebouwen aanwezig. Inmiddels is de bebouwing gesloopt en ligt het gebied braak. Het voornemen is om het projectgebied te herontwikkelen tot een locatie voor wonen en in beperkte mate commerciële functies.

Concreet is het voornemen om 98 appartementen te realiseren, die worden ondergebracht in een woontoren. Verder is er ruimte voor maximaal 350 m² aan commerciële functies, niet zijnde horeca, die primair in de plint van de woontoren worden gesitueerd. Hierbij wordt de aangrenzende havenarm deels gedempt.

De ontwikkeling wordt planologisch mogelijk gemaakt door een wijziging van het omgevingsplan. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een toets van de effecten van het plan op het milieu noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de wetgeving omtrent de milieueffectrapportage gegeven.

Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). In afdeling 16.4 van de Omgevingswet wordt onderscheid gemaakt in de plan-mer(begroeding) (paragraaf 16.4.1) en de project-mer(begroeding) (paragraaf 16.4.2). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een project mer-plichtig of mer-begroedingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-begroedingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een plan (meestal een wijziging van het omgevingsplan) wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(begroedings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als Voor plan/ programma een passende begroeding voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-begroeding (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de begroeding blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Bij een plan-mer-beoordeling oordeelt het bevoegd gezag of er sprake is van een aanzienlijke milieugevolgen aan de hand van de criteria van bijlage II bij de smb-richtlijn (artikel 16.35 lid 5 Ow). Hiervoor worden de volgende instanties en bestuursorganen geraadpleegd:

- a. de bestuursorganen en instanties die op grond van een wettelijk voorschrift adviseren over de besluiten, bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, waarvoor het plan of programma het kader vormt, en
- b. Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat, Onze Minister voor Natuur en Stikstof, Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of in plaats van de betrokken minister een door hem aangewezen bestuursorgaan.

Inhoudelijk mag de plan-mer-beoordeling echter gelijk zijn aan de project-mer-beoordeling (AbRS 19 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1054).

In dit geval is sprake van een wijziging van het omgevingsplan voor het mogelijk maken van maximaal 98 woningen en 350 m² commerciële functies. Het projectgebied heeft een oppervlakte van circa 5.000 tot 6.000 m². Daarnaast wordt een bestaande havenarm gedeeltelijk gedempt en heringericht. Er is geen sprake van het aanleggen van een nieuwe haven.

De wijziging van het omgevingsplan is kaderstellend voor een project-mer-(beoordelings)plichtige activiteit. Aangezien sprake is van een klein gebied op lokaal niveau¹, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling. Voorliggende notitie voorziet hierin.

Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inhoudelijk gaat de m.e.r.-beoordeling in op de mogelijke aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het initiatief. Deze aanzienlijke milieueffecten worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de potentiële nadelige effecten voor het milieu die het project kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

Betrokken partijen

Bij het project zijn diverse partijen betrokken. Voor het vaststellen van het wijzigingsbesluit is de gemeenteraad van de gemeente Deventer het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het concept wijzigingsbesluit in het kader van vooroverleg naar deze partijen worden toegezonden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het voorgenomen project beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voorgenomen project. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

¹ Het projectgebied beslaat ruim minder dan 1% van het totale grondoppervlak van de gemeente Deventer

2. KENMERKEN VAN HET VOorgenomen PROJECT

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Voorgenomen ontwikkeling

Het voornemen is om de locatie aan de Scheepvaartstraat 1 en een deel van de hier tegenaan gelegen havenarm te herontwikkelen. Hierna wordt ingegaan op de verschillende planonderdelen.

Programma

Concreet is het voornemen om 98 appartementen te realiseren die worden ondergebracht in een woontoren. Circa 70% hiervan bevindt zich in de segmenten betaalbare koop of middeldure huur. De overige 30% betreffen vrije sector huur of koopappartementen.

In de plint van het gebouw is ruimte voor maximaal 150 m² aan commerciële functies. Op de begane grond zijn split-level appartementen en woon-werkstudio's beoogd. Op de overige verdiepingen worden de appartementen gelijkvloers uitgevoerd.

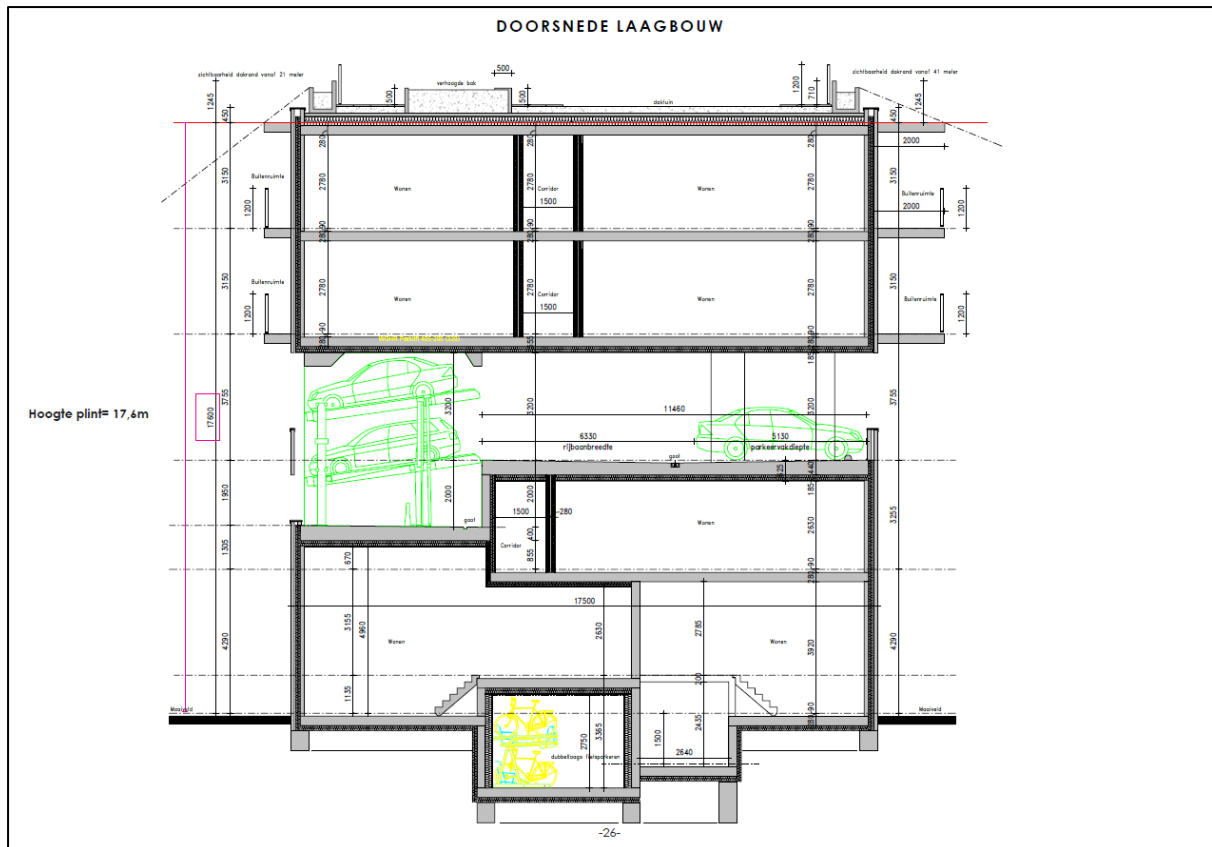
Met de voorgenomen ontwikkeling kan een brede doelgroep worden bediend. Hierbij kan gedacht worden aan gezinnen, starters en senioren. Er worden appartementen gerealiseerd van verschillende groottes en prijssegmenten, bestaande uit koop- en/of huurappartementen. Daarnaast zijn alle appartementen op de verdiepingen bereikbaar via een vaste lift. Hierdoor zijn alle gelijkvloerse appartementen levensloopbestendig.

Gebouw

Het beoogde gebouw bestaat in grote lijnen uit twee delen, namelijk het plintgebouw en de hoogbouw. De bouwhoogte van beide delen bedraagt respectievelijk circa 18 en 66 meter. Hiermee wordt in het Havenkwartier en voor de stad Deventer een nieuwe landmark gerealiseerd. De woontoren steekt boven de in het Havenkwartier kenmerkende grijze silo uit. In navolgende afbeeldingen zijn impressies opgenomen van het beoogde gebouw.



Afbeelding 1 Impressie beoogde gebouw (Bron: Klunder Architecten)



Afbeelding 4: Doorsnede plintgebouw (Bron: Klunder Architecten)

Openbare ruimte

Onderdeel van de voorgenomen herontwikkeling is het dempen en opnieuw inrichten van een deel van de aangrenzende havenarm. Het voornemen is om hier een openbare kade te realiseren met een groene uitstraling waarmee dit deel van de haven meer beleefbaar wordt en het geheel een aantrekkelijke ruimtelijke uitstraling krijgt.



Afbeelding 5: Inrichting openbare ruimte (Bron: Buro Lubbers)

Op de kop van de havenarm komen plateaus met gras die de Industrieweg met het water verbinden. Op deze groene terrassen kan men verblijven. In het gras staan een aantal bloeiende, meerstammige, inheemse bomen. Daarnaast wordt een bestaande op het droge gelegen stalen boot ingepast.

De kade krijgt een ruig karakter. Beplanting sluit hier op aan door passende bomen en een kenmerkende onderbegroeiing te kiezen. De inheemse bomen zijn relatief dicht op elkaar geplant en kunnen goed tegen droogte.

Tussen de gebouwen en de kade komt een uitbundig bloeiende vaste plantenstrook. Deze markeert de overgang tussen privé en openbaar. Ook zorgt deze voor een kleurrijk en groen straatbeeld. De plantstroken worden aangeplant met een mix van soorten, met een verschillende bloeiperiode, bloeiwijze en -kleur. De beplanting is aantrekkelijk voor verschillende soorten vlinders en hommels en draagt bij aan de biodiversiteit.

De andere kant (gebied ten westen van het beoogde gebouw) heeft te maken met schaduw, hier wordt het beplantingsplan op aangepast. De basis bodembedekker is rond het gebouw gelijk. Tussen deze bodembedekker worden groepen beplanting geplaatst met schaduwminnende vaste planten.

Locatiekenmerken

Het projectgebied ligt in het Havenkwartier aan de Scheepvaartstraat 1 te Deventer. Voorheen was hier een verfwinkel aanwezig. Inmiddels is de bebouwing gesloopt en ligt het projectgebied braak. Ten oosten van het braakliggende terrein is één van de havenarmen van het Havenkwartier aanwezig, waarin een tweetal woonboten liggen.

In afbeelding 6 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het projectgebied is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 6 Luchtfoto projectgebied (Bron: Atlas leefomgeving, bewerkt BJZ.nu)

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken van de gronden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit en water nodig zijn.

De productie van afvalstoffen betreffen voor de woningen en centrumfuncties de 'huishoudelijke' afvalstoffen. Deze worden zoveel mogelijk gescheiden om nuttige afvalstoffen op eenvoudige wijze te kunnen inzamelen en vervolgens verwerken/recyclen. Er is geen sprake van de productie van gevaarlijk afval. De afvalstoffen zullen conform de daarvoor van toepassing zijnde reglementen worden afgevoerd.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de aanlegfase zal sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen aanzienlijke milieueffecten plaatsvinden. Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat.

Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

3. BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de plan m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voorgenomen project relevant. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, ecologie, waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

Verkeer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de meest recente CROW-publicatie 'Parkeercijfers 2024, basis voor parkeernormering', publicatie 744 (augustus 2024). Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd. Hierbij wordt opgemerkt dat het gehanteerde programma niet definitief is. Door uit te gaan van dure en middeldure koopappartementen wordt een worst-case situatie geschetst. In de werkelijkheid komen er ook huurappartementen die doorgaans op basis van de CROW kencijfers een lagere verkeersgeneratie kennen.

- Functie: Wonen
 - koopappartementen > 100 m² bvo: 30
 - koopappartementen 75-100 m² bvo: 2
 - koopappartementen < 75 m² bvo: 66
 - commerciële dienstverlening: 350 m²
- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk – gemeente Deventer (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is uitgegaan van het gemiddelde.

Functie	Verkeersbewegingen per woning of per 100 m ² bvo	Aantal woningen / m ² bvo	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koopappartement > 100 m ² bvo	7,1	30	213
Koopappartement 75-100 m ² bvo	5,6	2	11,2
Koopappartement < 75 m ² bvo	4,9	66	323,4
Commerciële dienstverlening	10,6	350	37,1
Totaal			584,7

Gelet op het vorenstaande zorgt de voorgenomen ontwikkeling voor een verkeersgeneratie van afgerond gemiddeld 585 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Van belang is dat ook de bestaande (planologische) situatie in beeld wordt gebracht. Ter plaatse van het projectgebied is op basis van het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B' bedrijvigheid toegestaan. Daarnaast geeft het bestemmingsplan aan dat de bestaande bedrijven zijn toegestaan. In

voorliggend geval is ter plaatse van het projectgebied een verfwinkel aanwezig, daarom wordt in voorliggend geval aangesloten op de CROW-functie 'Groothandel specialist'. Hiervoor geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 39,3 verkeersbewegingen per 100 m² bvo per weekdagemaal. Met een bebouwing van circa 1.570 m² bvo is in de huidige (planologische) situatie in totaal sprake van afgerond 617 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Gelet op het vorenstaande zorgt de voorgenomen ontwikkeling planologisch gezien in een afname van (617-585=) 32 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Daarom wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Redelijkerwijs kan er vanuit worden gegaan dat de omliggende wegen in voldoende mate zijn ingericht om de toekomstige verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Conclusie

Omdat de omliggende wegen de toekomstige verkeersbewegingen eenvoudig en veilig kunnen afwikkelen, wordt het voorgenomen project op het aspect 'verkeer' als 'neutraal' ingeschaald.

Geluid

De beoogde woningen worden niet aangemerkt als geluidsbelastende functies. Er is sprake van een bouwkundige scheiding tussen de bestaande en de beoogde woningen enerzijds en de te realiseren commerciële functies en omliggende milieubelastende functies anderzijds. Daarnaast geldt dat de beoogde activiteiten slechts in zeer beperkte mate belastend zijn voor de omgeving, waardoor deze over het algemeen goed inpasbaar zijn naast milieugevoelige functies, zoals woningen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de bestaande en de beoogde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de geluidssituatie wordt daarom ingeschaald als neutraal.

Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Beoordeling

Gelet op de aard en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl) kan gesteld worden dat het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Dit laat ook de uitkomst van de NIBM-tool zien in onderstaande tabel. Hierbij is uitgegaan van de verwachte verkeersbewegingen. Voor een worst-case berekening is bovendien uitgegaan dat het aandeel vrachtverkeer 5% bedraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	2027
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	585
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,42
PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit is neutraal.

Water

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Roelofs een waterstructuurplan² opgesteld.

Verhard oppervlak

De kavel heeft een oppervlak van 1.940 m². In de huidige situatie is het terrein 100% verhard. In de nieuwe situatie zijn onderstaande verharde oppervlakken aanwezig. Het verhard oppervlak is dus groter dan het kaveloppervlak (door balkons en verharding op privéterrein).

Verdeling oppervlakken gebouw	Oppervlakte (m ²)
Dakoppervlak zonder retentie	743
Verharding op prive-terrein	45
Dakoppervlak met retentie	1.405
Totaal	2.193

De kade voor het gebouw wordt vernieuwd en wordt voorzien van een IT-riool, conform de situatie die verderop aanwezig is. Het bruto oppervlak van de kade is 830 m² (inclusief groenvakken). Wanneer de groenvakken worden afgetrokken is er naar schatting 520 m² kadeoppervlak over.

Bergingsopgave

Gemeente Deventer stelt dat voor het nieuwe verharde oppervlak een berging van 20 mm dient te worden gerealiseerd, waaruit het regenwater langzaam infiltreert in de ondergrond. Gerekend over 2.193 m² betekent dit een opgave van 44 m³ berging. Deze berging dient volledig gerealiseerd te worden op het groene dak. Bij een bui zwaarder dan 20 mm dient het surplus aan regenwater afgevoerd te kunnen worden naar het oppervlaktewater. Omdat de kavel volledig wordt bebouwd en er sprake is van een kelder, kan er geen

² Roelofs: Waterstructuurplan Scheepvaartstraat 1 Deventer, 17 juni 2025

infiltratie plaatsvinden. De berging wordt volledig gevonden op het groene dak. Het groendak moet het regenwater deels vasthouden (voor de planten en verdamping) en deels vertraagd afvoeren naar het IT-riool in de kade.

Hemelwater berging en afvoer

Op het hoge dak wordt geen waterberging, groendak of retentiedak aangelegd. Op de lagere delen worden daktuinen gerealiseerd. Dit worden retentiedaken met smartflow control van Optigrün. In het retentiedak zal ten minste 44 m³ water geborgen worden (afvoer van het hoge dak ook via het retentiedak). Het hemelwater in het retentiedak zal tevens ingezet worden om de beplanting groen te houden. Het hemelwater wordt daarom zo lang mogelijk vastgehouden in het dak.

24 uur voorafgaand aan een te verwachten regenbui zal het smartflow control systeem via één afvoer het overtollige water laten wegvloeien. Met een buienradarsysteem zal bepaald worden hoeveel water verwacht wordt. Het overtollige water zal afgevoerd worden naar het IT-riool in de kade.

Mocht er meer regen vallen dan werd verwacht, dan is het systeem voorzien van extra afvoeren die het water afvoeren naar de haven.

Bij de verdere uitwerking van het gebouwwontwerp zal onderzocht moeten worden of het technisch mogelijk is om het Pluviasysteem van het hoge dak te laten uitmonden in het retentiedak. Indien dit niet mogelijk is zal het hemelwater van het hoogste dak rechtstreeks afgevoerd worden naar de haven. Het water van het retentiedak, dat via het smartflow controlsysteem leeg kan lopen bij een naderende bui, kan maximaal 44 m³ water (bij volledige vulling) in 24 uur laten leeglopen. Dat komt neer op 30 liter per minuut ofwel 0,5 l/s. Dit kan afvoeren naar de haven, of eventueel op het IT-riool in de kade afvoeren.

Bij de herinrichting van de Scheepvaartstraat kan er een IT-riool worden aangelegd waarop de kolken in de straat worden aangesloten (deze herinrichting valt buiten het plan en wordt door de gemeente Deventer opgepakt).

In de Scheepvaartstraat zijn ook een aantal groenvakken voorzien. Deze zouden kunnen worden vormgegeven als regentuin (raingarden). Dit zijn verlaagde groenstroken die zijn voorzien van een overloop op het IT-riool. In een regentuin kunnen kleine en middelzware buien worden gebufferd en infiltreren naar de ondergrond. Zware buien storten dan over op het IT-riool en uiteindelijk op de haven. Voorwaarde is dan wel dat de groenstrook lager wordt gelegd dan de bestrating.

Op de kop van de haven wordt veel groen aangelegd, met een trap richting het water. Regenwater infiltreert in het groen en bij extreme neerslag stroomt het over het groen af naar de haven.

Ook in de bestrating langs het water aan de havenkant van het nieuwe gebouw zijn diverse plantvakken getekend. Ook deze plantvakken kunnen als regentuin/raingarden worden ingericht, met een overloop op het nieuwe IT-riool en uiteindelijk de haven. Zoals eerder aangegeven zal hier naar schatting 520 m² kadeoppervlak op worden aangesloten. Door Witteveen+Bos is in de rapportage uit 2011 gesteld dat schoon regenwater in de haven gunstig is voor de waterkwaliteit omdat er weinig of geen doorspoeling plaatsvindt en er tijdens het zomerhalfjaar kans is op ontwikkeling van (blauw)algen. Goten dienen een verhang van ongeveer 1:500 (2‰) te krijgen. Verderop in de Scheepvaartstraat zijn op de kade lijngoten aangebracht die het water door middel van buizen afvoeren naar het IT-riool. Het IT-riool loost in de haven, conform de aanbevelingen van Witteveen+Bos uit 2011.

Compensatie te dempen wateroppervlak

Door het waterschap Drents Overijsselse Delta is aangegeven dat voor het dempen, verleggen of graven van wateren altijd een Watervergunning dient te worden aangevraagd bij het waterschap. Tussen gemeente en waterschap is in 2022 al afgestemd dat ten behoeve van de demping in de 1e havenarm (ca. 2.003 m²) uitgegaan mag worden van compensatie (toename) van 2.033 m² oppervlaktewater bij de ontwikkeling van de wijk het Hoorntje.

Straat- en vloerpeilen

De straat- en vloerpeilen van de nieuwe ontwikkeling dienen aan te sluiten op de omgeving. Uitgegaan wordt van een straatpeil op ca. NAP + 6,60 m. Bij zeer zware neerslag mag er geen water over de verhardingen het pand binnenstromen. Het vloerpeil van de woningen op de begane grond dient minimaal 0,20 m boven het peil van de Scheepvaartstraat te liggen, op ca. NAP + 6,80 m.

Ontwatering

Uitgaande van een vloerpeil op NAP + 6,80 m en een grondwaterstand op ongeveer NAP + 4,80 m (GHG) wordt ruim voldaan aan de ontwateringsnormen

Afvalwater en ontluchting

Het afvalwater van de 98 appartementen + 1 commerciële ruimte (kantoor of bedrijf) kan onder vrijverval worden aangesloten op het aanwezige gemengde riool $\varnothing$ 300 mm in de Scheepvaartstraat. Doordat er verhard oppervlak van het gemengde riool wordt afgekoppeld en er geen nieuw verhard oppervlak op het gemengde riool meer wordt aangesloten, neemt de belasting op het gemengde riool af. De droogweerafvoer van de 98 appartementen bedraagt, uitgaande van 2,5 inwoner per appartement en een afvalwaterproductie van 12 l/inwoner per uur: $98 * 2,5 * 12 = 2,9 \text{ m}^3/\text{uur}$ (0,82 l/s). Dit is geen probleem voor het aanwezige riool. Er hoeft geen rioolgemaal te komen.

Omdat er uitsluitend huishoudelijk afvalwater van de appartementen op het gemengde rioolstelsel wordt aangesloten, dient er aandacht te worden besteed aan de ontluchting. Het gemengde rioolstelsel kan tijdens neerslag snel vullen en de aanwezige lucht dient het stelsel te kunnen verlaten. Bij een gemengd rioolstelsel gebeurt dat veelal via de regenpijpen van de woningen. Wanneer deze op een andere manier afvoeren, dient de ontluchting via de standpijp te kunnen plaatsvinden, om geborrel in toiletten en afvoeren te voorkomen.

Met inachtneming van het treffen van waterbergingsmaatregelen, wordt het effect van het voorgenomen project op de waterhuishouding wordt op 'neutraal' ingeschaald.

Ecologie

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Beoordeling

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op circa 540 meter afstand van het projectgebied.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor de aanlegfase en gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor Natura 2000-gebieden in kaart te brengen is een AERIUS berekening uitgevoerd door BJZ.nu³. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Uit de rekenresultaten is gebleken dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Het projectgebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Beoordeling

Om de effecten van voorliggende ontwikkeling in kaart te brengen, is een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het projectgebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar er nestelen mogelijk ook vogels. Daarnaast bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een (winter)rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het projectgebied. Beschermde vissen hebben geen rust- en voortplantingsplaats in het projectgebied.

Als gevolg van het uitvoeren van grondverzet en het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord. Van de (mogelijk) in het projectgebied nestelende vogelsoorten is het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van (niet-jaarrond beschermde) vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus–februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het projectgebied bezetten geldt, op de egel na, een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen

³ BJZ.nu: AERIUS-Berekening Ter Hoevenlocatie, Deventer, maart 2025

⁴ Econsultancy: Quickscan natuurwaarden Beekstraat 17 Apeldoorn, 2 januari 2025

van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood.

Vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen van de egel zijn beschermd in de provincie Overijssel. Er geldt dus geen vrijstelling voor de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Om vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen van de egel te mogen beschadigen of vernielen, dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden. Uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden heeft geen negatief effect op essentieel foerageergebied van vleermuizen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een vis gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield. De vissen die mogelijk gedood worden bij uitvoering van de werkzaamheden zijn allen niet beschermd. De bittersvoorn is in de huidige Omgevingswet niet langer beschermd via de Habitatrichtlijn. Wel dient te allen tijde de initiatiefnemer de zorgplicht in acht te nemen om het opzettelijk doden van vissen te voorkomen bij uitvoering van de werkzaamheden. De invulling van de zorgplicht kan middels een Ecologisch Werkprotocol (EWP) bewerkstelligd worden.

Conclusie

Omdat niet uitgesloten kan worden dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot aantasting van vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen van de egel is het aanvragen van een flora en fauna-activiteit noodzakelijk. Omdat een dergelijke flora en fauna-activiteit in de regel verkregen kan worden, staat dit de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Voor het overige leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soorten- en gebiedsbescherming. Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

Het effect van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van ecologie is licht negatief.

Windhinder

Rondom hoge gebouwen kan windhinder optreden. Er kan sprake zijn van verhoogde windsnelheden die het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam maken. Op grond van onderzoek (computeranimatie of windtunnelonderzoek) kan vooraf worden vastgesteld of bij een bepaald stedenbouwkundig ontwerp windhinder zal optreden en zo ja, welke maatregelen kunnen worden getroffen om windhinder te voorkomen of te beperken. Ter voorkoming van windhinder kunnen maatregelen worden getroffen in de openbare ruimte of aan het gebouw zelf.

Beoordeling

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een windklimaat onderzoek⁵ uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op belangrijkste onderzoeksresultaten.

Op basis van het windonderzoek wordt geconcludeerd dat van onevenredige windhinder geen sprake is. Wel worden er aanvullende maatregelen voorgesteld om de windhinder ter plaatse van de daktuinen te verminderen en zo het windklimaat te verbeteren. Hierbij wordt gedacht aan balustrades of windschermen rondom delen waar op het dak een terras wordt beoogd. Windgevaar treedt uitsluitend op ter plaatse van enkele loggia's. Het advies is om hier vouwwanden toe te passen.

Geconcludeerd wordt dat, met in achtneming van de hiervoor beschreven aanbevelingen, ten aanzien van het aspect 'windklimaat' sprake is van een prettig en veilige leefomgeving.

De effecten ten aanzien van windhinder worden daarom ingeschaald op 'neutraal'.

⁵ Sweco: CFD simulaties windonderzoek, Woontoren Havenkwartier, 12 mei 2025

Bezonning

Met betrekking tot bezonning gaat het bij ruimtelijke plannen om voldoende zon op de gevel en om schaduwwerking. Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte of tuinen van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw te veel toeneemt. Voor bepaalde functies is voldoende bezonning wenselijk, zoals tuinen, terrassen of speelplekken.

Voor bezonning en schaduwwerking gelden geen wettelijke normen. Om te toetsen of een ruimtelijke ontwikkeling zorgt voor een onaanvaardbare schaduwwerking wordt in Nederland, voor bebouwing hoger dan 25 meter, doorgaans gerefereerd aan de 'lichte' TNO-norm voor bezonning. Deze norm schrijft ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag voor in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende 8 maanden) in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam in de woonkamer (zie TNO-rapport 2005-BBE-R036).

Beoordeling

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een bezonningsstudie⁶ uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op belangrijkste onderzoeksresultaten.

Op basis van de bezonningstudie wordt geconcludeerd dat ten aanzien van de ten westen gelegen studentenwoningen niet wordt voldaan aan de lichte TNO-norm. Op zowel 19 februari als 21 oktober hebben niet alle ramen van de studentenwoningen minimaal twee uur zon per dag. In navolgende belangenafweging wordt onderbouwd waarom de beoogde hoogbouw toch doorgang kan vinden.

Maatschappelijk belang

- Woningtekort: Nederland kampt met een aanzienlijk woningtekort, wat ook in Deventer merkbaar is. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 98 woningen, waarmee een substantiële bijdrage wordt geleverd aan het verminderen van dit tekort. Deze woningen zullen een belangrijke rol spelen in het opvangen van de lokale woningbehoefte en dragen bij aan de doelstellingen uit de gemeentelijke woonvisie.
- Belang van binnenstedelijke verdichting: Het nationale en provinciale ruimtelijke beleid is gericht op binnenstedelijke verdichting om het buitengebied te ontzien. De locatie in de stad Deventer sluit aan bij dit beleid, waarbij optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande infrastructuur en voorzieningen. Hoogbouw is hierbij een effectief middel om binnen beperkte ruimte voldoende woningen te realiseren. De realisatie van 98 woningen op deze locatie voorkomt dat eenzelfde aantal woningen in het buitengebied gerealiseerd moet worden.

Verder geldt voor binnenstedelijke gebieden dat over het algemeen geaccepteerd wordt dat er meer schaduwwerking kan optreden als gevolg van verdichting en hoogbouw. In dergelijke gebieden kunnen minder hoge eisen aan bezonning worden gesteld.

- Leefbaarheid Havenkwartier: De toevoeging van woningen, alsook de beoogde commerciële functies draagt bij aan de levendigheid en sociale veiligheid van het Havenkwartier. Een gevarieerd woningaanbod zorgt voor een diverse bewonerspopulatie, wat de sociale cohesie en economische vitaliteit versterkt. De permanente aanwezigheid van bewoners bevordert bovendien het draagvlak voor lokale voorzieningen.

Afweging bezonningseffecten

- Relatieve impact: Voldoende zonlicht en schaduw zijn aspecten van de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 Omgevingswet). Hierdoor is het een onderdeel van de taak van de gemeente voor het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Omgevingswet) in het omgevingsplan. De rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld.

De TNO-normen voor bezonning zijn dus geen wettelijke normen, maar worden als richtlijn gebruikt bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat. De Afdeling heeft geoordeeld dat het niet voldoen

⁶ HBA B.V.: *Bezonningsonderzoek, herontwikkeling van het KPN-hof en de Marktwand, 14-05-2025*

aan deze normen niet automatisch betekent dat sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. De beoordeling hangt af van de specifieke omstandigheden van het geval.

De bezonningseffecten zijn beperkt tot specifieke tijdstippen en seizoenen, waarbij nog steeds sprake is van voldoende daglicht (diffuus licht) voor een gezond binnenklimaat.

- Alternatieven en afwegingen: Alternatieven voor de voorgenomen ontwikkeling zijn onderzocht maar bieden onvoldoende soelaas:
 - Het laten vervallen van het zuidelijke deel van het plintgebouw zou leiden tot significant minder woningen, waardoor de woningbouwopgave onder druk komt te staan;
 - Aanpassing van de positionering is binnen de beschikbare ruimte nagenoeg niet mogelijk en leidt niet tot substantiële verandering van de bezonningssituatie;
 - Het volledig afzien van de ontwikkeling zou betekenen dat belangrijke maatschappelijke doelen niet worden gerealiseerd.
- Voorzienbaarheid: Ten tijde van de bouw van de ten westen gelegen studentenwoningen was reeds bekend dat binnen het projectgebied nieuwbouw in de vorm van hoogbouw was gepland. Hoewel het beoogde volume niet geheel identiek is aan het destijds geplande volume, zou het destijds bekende volume een gelijkwaardig bezonningsresultaat opleveren.

Evenredigheidstoets

Bij de afweging is de evenredigheidstoets uit artikel 3:4 Awb toegepast. Hierbij is beoordeeld dat:

- Het doel (realisatie van woningen) een zwaarwegend maatschappelijk belang dient;
- Er geen alternatieve locaties beschikbaar zijn die vergelijkbare woningaantallen kunnen realiseren zonder bezonningseffecten;
- De nadelige gevolgen voor omwonenden niet onevenredig zijn in verhouding tot het te dienen doel.

Omdat sprake is van een afname van zonuren op een aantal ramen worden de effecten ten aanzien van bezonning ingeschaald op 'licht negatief'.

Cumulatie

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

4. CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de aanzienlijke milieueffecten die het project kan hebben.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen ziet toe op de realisatie van maximaal 98 appartementen in verschillende prijssegmenten. Daarnaast ziet de herontwikkeling toe op de realisatie van maximaal 350 m² bvo commerciële functies. Daarnaast wordt een bestaande havenarm gedeeltelijk gedempt en heringericht. Er is geen sprake van het aanleggen van een nieuwe haven.

Het projectgebied beslaat een oppervlakte van circa 5.000 tot 6.000 m². Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- Hinder.

Omvang

De ontwikkeling is gelet op de schaal van het project beperkt van omvang. Geconcludeerd wordt dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-plicht blijft.

Hinder

Tijdens de uitvoering van het voorgenomen project kunnen flora en fauna hinder ondervinden van de (bouw)werkzaamheden, hiervoor is nader onderzoek nodig en worden, indien nodig, mitigatiemaatregelen genomen en een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd.

Geconstateerd is dat geen sprake is van onevenredige hinder van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Uit het onderzoek naar stikstofdepositie is gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Plaats van de activiteit

Het projectgebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Deventer. Het projectgebied ligt niet in grondwaterbeschermings- of intrekgebied hierbij in een intrekgebied voor grondwater. Verder ligt het projectgebied niet in een beschermd natuurgebied.

Samenhang met andere activiteiten ter plaatse

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

Kenmerken van de aanzienlijke milieueffecten

Voor de beoordeling van eventuele aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen project moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat ten slotte gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-MER noodzakelijk maakt.