

RAADSBSLUIT

Onderwerp Bestemmingsplan Rivierenwijk De Venen
Voorstelnummer 2017-577
Raadstafel d.d. 14 juni 2017
Raadsvergadering 28 juni 2017

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 mei 2017, nummer 2017-577.

BESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan "Rivierenwijk De Venen" gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P335-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) versie 1 januari 2016;
- 2 Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
- 3 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Rivierenwijk De Venen". Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

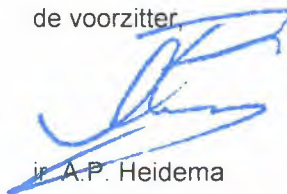
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 juni 2017

De raad voornoemd,
de griffier,



drs. S.J. Peet

de voorzitter,



ir. A.P. Heidema

RAADSVOORSTEL

Onderwerp VG Bestemmingsplan Rivierenwijk De Venen

Agendapunt

Portef.houder

Weth. Kolkman

Voorstelnummer

2017-000577

BenW-besluit d.d.:

23 mei 2017

Team

ROB

Voorstel

1. het bestemmingsplan "Rivierenwijk De Venen" gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P335-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) versie 1 januari 2016;
2. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
3. de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Rivierenwijk De Venen". Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

Kern van het raadsvoorstel

De gemeente Deventer en woningcorporatie Rentreë werken samen aan de herstructurering van de Rivierenwijk. Daarmee willen zij de leefbaarheid en de wijkverbindingen verbeteren. Inmiddels is de herstructurering aan de oostkant van de wijk zodanig gevorderd dat ook de ontwikkeling aan de westkant van de Rivierenwijk kan starten. Rentreë heeft nu het verzoek gedaan om een bestemmingsplan op te stellen voor het ontwikkelen van de Venenlocatie. Op deze locatie was een basisschool gevestigd, die reeds een aantal jaar geleden is verhuisd naar de nieuwe locatie Kindcentrum Rivierenwijk. Ook was binnen het plangebied een aantal woningen aanwezig alsmede een woonwagendplaats. De locatie wordt getransformeerd naar een woningbouwlocatie. Om deze ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de woningbouwlocatie De Venen in de Rivierenwijk.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Raamwerk Rivierenwijk (2011), Stedenbouwkundig plan De Venen (2016)

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

De woningbouwlocatie sluit aan bij de bestaande woningen in aan de westzijde van de Rivierenwijk. Het stedenbouwkundig plan De Venen is samen met omwonenden opgesteld en is onlangs door het college vastgesteld. Het bestemmingsplan legt de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan juridisch-planologisch vast.

Een van de aandachtspunten in en om het plangebied is het parkeren. De parkeerdruk ligt behoorlijk hoog. Om deze reden is gekozen voor het hanteren van een hogere parkeernorm dan de standaard normen aangeven. Voor sociale huurwoningen in de 1e en 2e schil rond het centrum geldt een parkeernorm van 1 tot 1,2 parkeerplaats per woning. In plaats van een deze standaard, wordt een

norm van 1,4 parkeerplaats gehanteerd, waarmee aan de parkeerbalans wordt voldaan. Ook zal er sprake zijn van betaald parkeren.

Op een aantal van de nieuw te bouwen woningen is de geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde in de Wet Geluidhinder overschreden. Deze geluidbelasting wordt veroorzaakt door wegverkeerslawaai en door industrielawaai. De geluidbelasting op de woningen is aanvaardbaar en voldoet aan een goed woon- en leefklimaat in een stedelijke omgeving. Het is college heeft hiervoor een hogere grenswaarde vastgesteld.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend.

Een van de reacties was een positieve zienswijze, welke is ingediend door de Kopgroep Rivierenwijk, bestaande uit diverse bewoners uit de wijk.

Ook Rentree heeft een zienswijze ingediend. In het plangebied is het de bedoeling om een 'woon-400 project' te realiseren. De locatie waar dit project oorspronkelijk was bedacht, was nog niet beschikbaar. Voor het project is nu een andere locatie bedacht, waarop in het bestemmingsplan enkele wijzigingen doorgevoerd moesten worden om het project in te passen. Het gaat daarbij om het toevoegen van de mogelijkheid om gestapelde woningen te realiseren en het vergroten van het bouwvlak. Alle punten uit de zienswijze van Rentree zijn, in overleg met Rentree, overgenomen.

Verder is een zienswijze ingediend door Prorail, met betrekking tot trillingen door spoorwegverkeer. De zienswijze is overgenomen door in het bestemmingsplan aandacht te besteden aan het aspect trillingen.

Tot slot is een zienswijze ingediend door de buurtvereniging Veensnip. De zienswijze richt zich onder andere op de verkeerssituatie. Met de buurtbewoners wordt het gesprek gevoerd over het parkeren en de ontsluiting van de nieuwbouw. Deels wordt de zienswijze overgenomen door het verwijderen van de mogelijkheid om geluidwerende voorzieningen van onwenselijke afmetingen te kunnen oprichten.

Voor een volledig beeld van de zienswijzen en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de bijlagen bij dit voorstel.

Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vaststellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd. Het verhaal van kosten is geregeld via een anterieure overeenkomst. Hierdoor is de gemeente niet verplicht om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee bouwplannen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen.

Ketenpartners/ participatie

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan zijn de omwonenden nauw betrokken geweest. Er zijn regelmatig bijeenkomsten geweest om de buurt te informeren. Vanuit de kopgroep Rivierenwijk

zijn ook de complimenten gegeven via een positieve zienswijze over de manier van participatie. Met de buurtvereniging de Veensnip zijn gesprekken gaande om te komen tot een goede oplossing over onder andere het aspect parkeren.

Financiële consequenties

Met Rentree is een overeenkomst gesloten. Zij zorgen voor de kosten van het bestemmingsplan en de bijkomende kosten voor de onderzoeken. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties.

Betrokkenheid van de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad.

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



ir. A.P. Heidema

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Rivierenwijk De Venen

Gemeente Deventer
Mei 2016

1. Zienswijzen bestemmingsplan

1.1 Ingediende zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 24 januari 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Rivierenwijk De Venen'.

Het plan heeft van donderdag 2 februari 2017 tot en met woensdag 15 maart 2017 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht.

Tijdens de ter inzageperiode zijn vier zienswijzen ingediend.

Deze nota zienswijzen bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen.

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voorzien van de benodigde gegevens en derhalve ontvankelijk.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

Zienswijze 1

Samenvatting

De kopgroep Rivierenwijk geeft de complimenten over het ontwerpbestemmingsplan De Venen. De Kopgroep geeft aan dat er voldoende ruimte is geweest voor bewoners om advies te geven middels een rondgang in 2016, een klankbordgroep en verscheidene bewonersavonden.

Beantwoording

Fijn om te lezen dat de Kopgroep tevreden is met de mate van participatie en het ontwerpbestemmingsplan. Wij nemen deze zienswijze ter kennisgeving aan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Samenvatting

Prorail verzoekt om het aspect trillingen te betrekken bij het ontwerpbestemmingsplan. Indien de te verwachten trillingsniveaus groter zijn op te nemen ten aanzien van de constructie van de gebouwen in de uitwerking van het plan en / of bij het verlenen dan de na te streven waarden, dan adviseert Prorail om eisen/maatregelen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen.

Beantwoording

Het plangebied ligt ten zuiden van de spoorbaan Deventer-Almelo.

De meest nabije woningen binnen het plangebied bevinden zich op ca. 100 m afstand van het doorgaande spoor. Binnen het kader van NaNov geluidschermen project is er in opdracht van ProRail voor Oost Nederland trillingsonderzoek uitgevoerd (DPA Cauberg-Huygen, NaNov trillingsonderzoek, d.d. 22 september 2015). Uit dit onderzoek blijkt dat op een aantal locaties niet voldaan wordt aan de streefwaarde uit de Richtlijn B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen" van de Stichting Bouwresearch (SBR Richtlijn-B). In het NaNov onderzoek zijn ook contourafstanden vastgesteld van de streefwaarden uit de SBR Richtlijn-B op basis van een prognose voor 2030. Deze contouren bevinden zich op minder dan 100 m van het spoor.

Gezien het NaNov trillingsonderzoek en de afstand van de meest nabij gelegen woningen tot de doorgaande sporen is het niet zeer aannemelijk dat de richtwaarde van de SBR-richtlijn B overschreden zullen worden. Trillingshinder is echter niet uit te sluiten, afhankelijk van de lokale ondergrond en fysische eigenschappen van de woningen.

Daarom is het van belang dat er voor het bouwkundig ontwerp van woningen nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen trillingshinder met specifieke maatregelen.

Een mogelijke maatregel is het verhogen van de massa van de vloeren van de geprojecteerde woningen. De te nemen maatregelen moeten ervoor zorgen dat V_{max} niet hoger dan de voelbaarheidsgrens van 0,1 uitkomt.

Voor het bestemmingsplan is het voldoende om zekerheid te hebben dat de trillingsterkten in de geplande woningen tot acceptabele niveaus kunnen worden gereduceerd.

In de planregels van de bestemming Wonen wordt een bepaling opgenomen dat er slechts mag worden gebouwd nadat is vastgesteld dat er maatregelen genomen zijn tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat V_{max} niet hoger uitkomt dan de voelbaarheidsgrens van 0,1.

Hiertoe wordt geadviseerd om bij het aanvragen van de omgevingsvergunning ook een onderzoek aan te leveren waarin aangetoond wordt tot welke afstand van het spoor er maatregelen uitgevoerd moeten worden bij de nieuwe woningen en welke maatregelen dat dan zijn.

Conclusie

In de planregels van het bestemmingsplan wordt in artikel 5.2.2 sub d. toegevoegd. In de toelichting, paragraaf 4.2.3 wordt ingegaan op het aspect Trillingen.

Zienswijze 3

Samenvatting

De beoogde locatie voor het woningbouwproject Woon400 (grenzend aan de Schipbeekstraat, Dinkelstraat en de Merwedestraat), is nog niet beschikbaar voor herontwikkeling. Voorgesteld wordt om de locatie op de hoek Schipbeekstraat, Dinkelstraat en Hunzestraat aan te wijzen als "special" en het bouwvlak, maatvoering en aanduidingen daarop aan te passen.

Beantwoording

In overleg met Rentree is besloten de locatie op de hoek Schipbeekstraat, Dinkelstraat en Hunzestraat aan te wijzen als "special". Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat het project uitgevoerd kan worden op deze locatie. Dat betekent dat de verbeelding is aangepast door het bouwvlak te vergroten. De locatie waar de woningen gepland zijn, komt overeen met de woningen die eerder op deze locatie stonden. Deze woningen hadden in het bestemmingsplan Actualisering overige bestemmingsplannen de bestemming Wonen-Gestapeld. De wijziging van het bestemmingsplan Rivierenwijk De Venen maakt opnieuw gestapelde woningen mogelijk. De goot- en bouwhoogte wordt aangepast van 6 respectievelijk 10 meter naar 8 meter bouwhoogte. Hiermee zijn woningen in twee bouwlagen mogelijk met een platte afdekking. Op de platte daken is het mogelijk zonnepanelen te plaatsen. Het ontwerp van het blok zal qua beeldkwaliteit aan gaan sluiten bij de architectuur van het Venenhuis, de beoogde nieuwbouw in het Venenplantsoen (project CPO Venenpark) en het Kindcentrum.

De locatie waar eerder de "special" was bedacht blijft als woningbouwlocatie gehandhaafd. Er zal een nieuw plan voor ontwikkeld worden, waarbij de kaders uit het bestemmingsplan als uitgangspunt dienen (maatvoering en locatie).

Wat betreft het aantal parkeerplaatsen in relatie tot het aantal woningen geldt dat de wijziging een toevoeging betekent van maximaal 8 woningen, waardoor met een norm van 1,4 er meer parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Deze parkeerbehoefte kan opgevangen worden op een deel van het eigen terrein alsmede binnen de rest van het plangebied De Venen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangepast door de verbeelding aan te passen zodat het woningbouwproject Woon400 op een andere locatie mogelijk is. Ook de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.

Zienswijze 4

Samenvatting

- a. Reclamant geeft aan dat, door het verwijderen van het openbare parkeerterrein aan de Veenweg/Oude Bathmenseweg, de bewoners van de Veenweg in de knel te komen voor wat betreft de officiële parkeermogelijkheid voor hen en hun bezoekers. Indien er overeenstemming kan komen tussen de gemeente en de bewoners over het juridisch regelen van het parkeren uitsluitend ten behoeve van de bewoners van Veenweg 81 t/m 99 biedt dat een mogelijkheid om het bezwaar tegen het opheffen van de openbare parkeergelegenheid op de hoek Veenweg/Oude Bathmenseweg in te trekken.

Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Rivierenwijk De Venen'

- b. Reclamant maakt zich zorgen over het risico dat nu of op termijn er oneigenlijk gebruik wordt gemaakt van de achtererfontsluiting door bijv. sluipverkeer. Reclamant ziet graag dat er nu voldoende maatregelen tegen worden getroffen bij o.a. de aanleg van de infrastructuur en de beschrijving van de doelstellingen.
- c. De waterhuishouding gaat straks via het rioolstelsel onder de nieuwe bestemmingslocatie afgevoerd worden. Daarbij is het laagst gelegen punt een plek achter Veenweg 97/99. Reclamant dringt er op aan dat er hieraan voldoende en afdoende aandacht besteed wordt om te voorkomen dat dit laagste punt de zwakste schakel blijft en er ook nog rioolwater uit dit venengebied hierheen stroomt bij zware regenval.
- d. In het recente verleden is de 'westelijke inprikker', als ontsluitingsweg voor de rivierenwijk komen te vervallen en is de ontsluiting verschoven naar de Veenweg. Bij dit besluit zijn in de berekeningen de nieuwbouw op de voormalige T&D locatie, alsmede straks Steenbrugge, de uitbreiding van Saxion, en nu dus de Venenlocatie niet meegenomen. Wel is inmiddels de Veentunnel eenrichtingverkeer geworden. Graag zou reclamant vernemen hoe het aantal woningen nu en in de planning zich verhouden tot de uitgangsaantallen die reden waren tot het schrappen van de 'westelijke inprikker' en of dit geen aanleiding geeft een heroverweging te maken.
- e. Ook is het belangrijk er op toe te zien dat bepalingen, voorschriften en dergelijk in het ter visie liggende bestemmingsplan geen bedreiging vormen, gelet op o.a. beeldkwaliteit, bouwvolumes, hoogtes, parkeerfaciliteiten en soortgelijke zaken, voor de bestaande (onze) woningen aan de Veenweg Zuid/Oost als straks de omgevingsvergunningen verleend gaan worden voor de nieuwbouw. Een natuurlijke buffer, zoals nu reeds aanwezig in de vorm van een groenstrook met heesters en bomen kan hierbij al een dankbaar hulpmiddel zijn.
- f. Reclamant leest in het besluit hogere grenswaarden over geluidsweringen d.m.v. schuttingen van 250 x 6meter en 30x5,5m. Er wordt aangegeven dit niet acceptabel te vinden. Reclamant geeft hierbij ook uitdrukkelijk aan dergelijke maatregelen beslist af te wijzen.

Beantwoording

- a. *Het parkeerterrein dat wordt 'opgeheven' stond ten dienste van de voormalige basisschool en het buurthuis. Nu deze functies er niet meer zijn, hoeft dit terrein daarvoor niet in stand worden gehouden. In de Veenbuurt is sprake van enige parkeeroverlast door parkeerders van buiten de wijk. Dit gegeven heeft ertoe geleid dat er een bestuurlijke afweging van bewonersbelangen heeft plaatsgevonden voor de Veenbuurt waardoor besloten is in het gebied een (ruimere) parkeernorm van circa 1,4 te hanteren. Hiermee zal de parkeersituatie ten opzichte van de uitgangssituatie verbeteren. Ook de inrichting van het gebied zorgt ervoor dat het parkeren door mensen van buiten de wijk wordt tegengegaan. De parkeerplaatsen bevinden zich namelijk nu met name in het middengebied, en niet aan de randen van het gebied. Voor bezoekersparkeren zijn in het nieuwe plan voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Voor de bestaande woningen rond het plangebied geldt dat deze gebruik kunnen maken van de (nieuwe) parkeerplaatsen in het plangebied. Het terrein achter de woningen Veenweg 81 t/m 99 maakt geen onderdeel uit van het plangebied en wordt daarmee ook niet meegerekend in de parkeercapaciteit. Het juridisch regelen van het parkeren op dit achter terrein staat los van dit bestemmingsplan. Het plandeel is tijdens de voorbereidende fase op verzoek van deze bewoners juist uit het plangebied gehaald.*
- b. *Zoals benoemd onder a maakt het achterpad geen deel uit van het bestemmingsplangebied. Het pad zal niet worden gebruikt als ontsluiting ten behoeve van de nieuwe woningen. Sluipverkeer via dit pad is onwaarschijnlijk omdat de kruising met de Veenweg geen logische afslag betreft. De kruising van de Veenweg met de Oude Bathmenseweg is een meer logische (veiligere en overzichtelijker) route om het plangebied te bereiken.*
- c. *De locatie rondom de Veenwegtunnel is bekend als locatie waar wateroverlast voorkomt. In het gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020 zijn reeds concrete maatregelen benoemd die op termijn worden uitgevoerd. Het gaat daarbij om het afkoppelen van het hemelwater uit de Veenwegtunnel op het riool en het aanleggen van een infiltratieriool. Doordat het rioolsysteem hierdoor minder wordt belast, wordt ook de overlast beperkt. Het pad achter de woningen aan de Veenweg 81 tot en met 99 ligt erg laag, zelfs lager dan de Veenwegtunnel. Om te voorkomen dat het hemelwater vanuit de Veenwegtunnel overloopt naar dit pad, zal er een eigen afwateringssysteem (IT-riool) gerealiseerd worden. Doordat het pad zo laag ligt zal wateroverlast nooit helemaal opgelost kunnen worden. Er is echter wel voldoende aandacht voor, resulterend in concrete maatregelen, waardoor de overlast beperkt zal worden.*

- d. *De ontwikkeling van het Venengebied tot woningbouwlocatie is meegenomen in de berekening van het Verkeersmodel. In de totale Rivierenwijk zijn er na de herstructurering per saldo evenveel woningen gesloopt als teruggebouwd. Het Venengebied is hierin meegenomen. In het Raamwerk Rivierenwijk Deventer (november 2011) is opgenomen wat de woningaantallen voor herstructurering waren en hoeveel woningen er per gebied zouden worden teruggebouwd. Per saldo was dit aantal gelijk. Inmiddels is de herstructurering een eind gevorderd, nog steeds is het aantal terug te bouwen woningen gelijk aan het gesloopte aantal. Er is geen noodzaak voor het realiseren van een extra ontsluitingsweg in het westelijk deel van de Rivierenwijk.*
- e. *De bepalingen uit het bestemmingsplan vormen het verlenen van de omgevingsvergunning het toetsingskader. Wat betreft de beeldkwaliteit wordt getoetst aan de beeldkwaliteitsparagraaf uit het stedenbouwkundig plan en zal er een supervisor hierin meekijken. De nieuwbouw zal dan ook geen bedreiging vormen voor de bestaande woningen aan de Veenweg Zuid/Oost.*
- f. *Wij zijn het hierin eens met reclamant. De schuttingen die in het akoestisch onderzoek worden benoemd zijn stedenbouwkundig zeer onwenselijk. In het bestemmingsplan was, vanuit een standaard bepaling, een mogelijkheid opgenomen om geluidwerende voorzieningen met forse afmetingen op te richten binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied en de bestemming Groen. Omdat dit stedenbouwkundig niet wenselijk is, is besloten om deze bouwmogelijkheid uit de planregels te verwijderen.
In het besluit hogere grenswaarde is het beschouwen van mogelijke maatregelen om geluidhinder te voorkomen een vereiste. Nu gebleken is dat dergelijke maatregelen niet wenselijk zijn, is besloten tot het vaststellen van een hogere grenswaarde.*

Conclusie

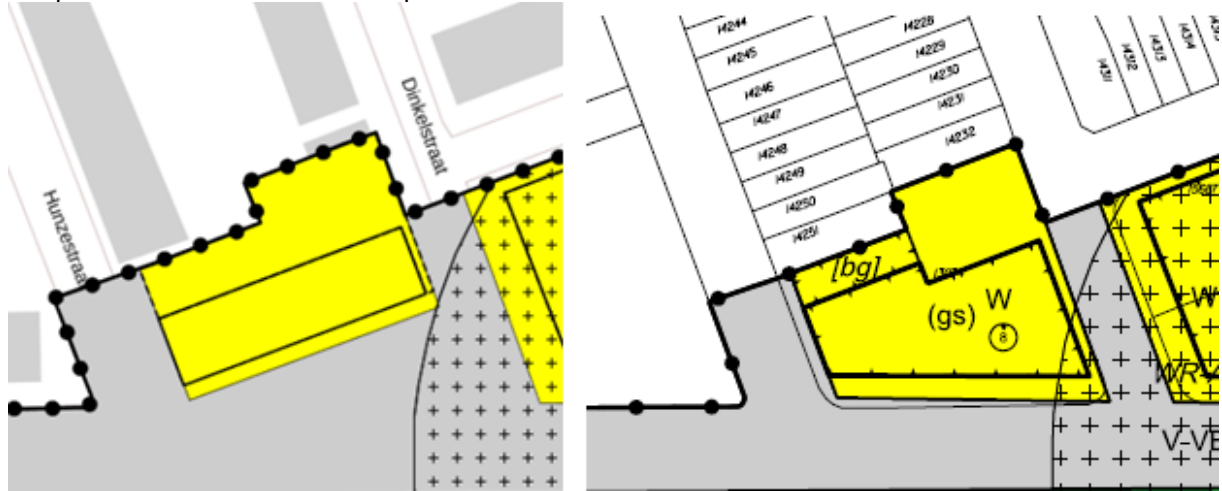
De zienswijze leidt tot het aanpassen van de planregels door het verwijderen van de mogelijkheid tot het oprichten van geluidwerende/geluidbeperkende voorzieningen van maximaal 7 meter binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied en Groen.

1.2 Samenvatting wijzingen in het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht:

Verbeelding

- Aanpassen bouwvlak locatie Schipbeekstraat:



Ontwerpbestemmingsplan

Vast te stellen bestemmingsplan

Planregels

- artikel 3.1 onder e verwijderen (geluidbeperkende voorzieningen)
- artikel 3.2.3 onder b verwijderen (bouwregel mbt geluidbeperkende voorzieningen)
- artikel 4.1 onder g verwijderen (geluidwerende voorzieningen)
- artikel 4.2.3 onder b verwijderen (bouwregel mbt geluidwerende voorzieningen)
- artikel 5.2.1 onder d toevoegen (voorkomen van trillingshinder)

Toelichting

- Op meerdere plaatsen in de toelichting is het benoemd aantal woningen dat in het plangebied opgericht kan worden aangepast. Dit bedraagt nu maximaal 117 woningen. Deze verandering is ontstaan door het toevoegen van de mogelijkheid tot gestapelde woningen in het aangepaste bouwvlak.
- Aanpassen van paragraaf 2.3, waarbij de bovengenoemde verandering wordt toegelicht.
- In paragraaf 4.2.2 is toegevoegd dat het besluit Hogere grenswaarde is verleend per 20 april 2017.
- Paragraaf 4.2.3 is toegevoegd. Dit betreft een toelichting over het aspect trillingen.
- Paragraaf 4.2.4 bodem is aangevuld met de resultaten uit een recent uitgevoerd bodemonderzoek.
- Paragraaf 4.4 is aangevuld met de resultaten van het waterhuishoudingsplan.



gemeente
Deventer
BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN
bestemmingsplan Rivierenwijk De Venen

Nr. 2016-002206

Deventer, 20 april 2017

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gezien het mogelijk maken van de bouw van maximaal 117 nieuwe woningen in het ontwerpbestemmingsplan Rivierenwijk De Venen;

gelet op artikel 44, 45, 59, 74, 82, 83 en 110a van de Wet Geluidhinder en gelet op artikel 4.9 van het Besluit Geluidhinder;

overwegende dat

- het gaat om de bouw van woningen gelegen in het stedelijk gebied, welke door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Rivierenwijk De Venen' mogelijk gemaakt worden, een en ander in het kader van herstructurering;
- uit het akoestisch onderzoek ('De Venen' in Deventer, buroDB, kenmerk RPT16201604-03, 21 december 2016) blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de gevels vanwege het wegverkeer op de Snipperlingsdijk 57dB en op de Veenweg 55 dB bedraagt en daarmee de voorkeurgrenswaarden van 48 dB overschrijdt;
- uit het akoestisch onderzoek ('De Venen' in Deventer, buroDB, kenmerk RPT16201604-03, 21 december 2016) tevens blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de gevels vanwege het railverkeerslawaai 55dB bedraagt en daarmee de voorkeurgrenswaarden van 55 dB niet overschrijdt;
- uit het akoestisch onderzoek (Akoestisch onderzoek Industrielawaai De Venen, 20 december 2016, P. de Gooijer) blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de gevels vanwege het industrielawaai Bergweide 54 dB(A) bedraagt en daarmee de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) overschrijdt;
- toepassing van bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting op de nieuw te projecteren woningen terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde op bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard stuit;
- overeenkomstig artikel 83 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld vanwege wegverkeerslawaai dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB, met dien verstande dat deze waarde voor de nieuw te bouwen woningen niet hoger mag zijn dan 63 dB in stedelijk gebied;
- overeenkomstig artikel 45 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld vanwege industrielawaai dan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A), met dien verstande dat deze waarde voor geprojecteerde woningen niet hoger mag zijn dan 55 dB(A);
- het maximaal toegestane binnenniveau in de geluidsgevoelige ruimten van de woningen de wettelijke waarden niet mag overschrijden;
- het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;
- tijdens deze ter inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit;

gelet op de bij dit besluit behorende motivering,

BESLUITEN

- een hogere waarde voor de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Snipperlingsdijk en Veenweg vast te stellen, een en ander zoals opgenomen in onderstaande tabel;
- een hogere waarde voor de geluidbelasting ten gevolge van het industrielawaai van het geluidgezoneerde industrieterrein Bergweide-Kloosterlanden-Hanzepark, Veenoord vast te stellen, een en ander zoals opgenomen in onderstaande tabel;

Waarneempunt	Situatie	Hogere waarde	Hogere waarde
		[dB] wegverkeer	[dB(A)] industrie
002	Veenweg, woning 1	53	-
002	Veenweg, woning 2	51	-
002	Veenweg, woning 3	50	-
037	Snipperlingsdijk, nieuwbouw Dinkelstraat- Schipbeekstraat	49	-
041 / 042	Snipperlingsdijk, 6 woningen zuidwestzijde plan	57	-
047 / 048	Snipperlingsdijk, 6 woningen zuidwestzijde plan	56	-
050 / 051	Snipperlingsdijk, 5 woningen zuidzijde plan	57	-
054 / 055 / 056	Snipperlingsdijk, appartementen zuidzijde plan	56	53
058	Snipperlingsdijk, appartementen oostgevel	49	54
059 / 060	Snipperlingsdijk, appartementen zuidgevel	55	54

Tabel 5.1: Overzicht benodigde hogere waarden en totale geluidsbelasting

Burgemeester en wethouders van Deventer,
namens hen,
de teammanager Ruimtelijke ontwikkeling,


R. van Holt

MOTIVERING BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN

1 Aanvraag

Burgemeester en wethouders zijn voornemens te besluiten tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Rivierenwijk De Venen. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van maximaal 117 nieuwe woningen. Het betreft de nieuwbouw van woningen in het kader van herstructurering van de Rivierenwijk.

2 Wettelijk kader

Algemeen

De Wet geluidhinder schrijft voor dat bij toepassing van een procedure als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Wegverkeer

Met betrekking tot wegverkeer is in de Wet geluidhinder in artikel 74 opgenomen welke wegen een geluidzone hebben en wat de breedte van deze zone is. In artikel 82 is opgenomen dat de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel (voorkeurgrenswaarde), vanwege de weg, 48 dB bedraagt. In artikel 83 is opgenomen dat voor nog niet geprojecteerde woningen in stedelijk gebied voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting een hogere waarde kan worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde de 63 dB niet te boven mag gaan.

Railverkeer

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege een spoorweg, van de gevel van woningen is opgenomen in artikel 4.9 van het Besluit geluidhinder en bedraagt 55 dB. In artikel 4.10 van het besluit is opgenomen dat voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege een spoorweg, van de gevel van woningen een hogere kan worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 68 dB niet te boven mag gaan.

Geluidgezoneerd industrieterrein

In artikel 44 van de Wet geluidhinder is opgenomen dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege het betrokken industrieterrein, van de gevel van woningen binnen een vastgestelde geluidzone Industrie 50 dB(A) bedraagt. In artikel 45 is opgenomen dat voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting een hogere waarde kan worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor geprojecteerde woningen 55 dB(A) niet te boven mag gaan. In artikel 59 is bepaald dat de artikelen 44 en 45 van toepassing zijn binnen bestaande, vastgestelde zones en dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van binnen de zone nieuw te bouwen en nog niet geprojecteerde woningen de 55 dB(A) niet te boven mag gaan.

Procedure hogere grenswaarde

De procedure voor het vaststellen is opgenomen in artikel 110a van de wet. Hierin is onder andere opgenomen dat de bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde ligt bij burgemeester en wethouders.

Het beleid van de gemeente Deventer is weergegeven in het interim-beleid 'Wet geluidhinder- beleid t.a.v. de voorkeurgrenswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting'. In deze beleidsregel is vastgelegd onder welke voorwaarden van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting gebruik kan worden gemaakt.

Bij de besluitvorming van de hogere grenswaarde dient de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde wordt na publicatie op de Deventer website en via de Deventer Nu pagina in de Deventer Post tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder zienswijzen op het ontwerpbesluit kenbaar maken.

3 Motivering

Wegverkeerslawaai

Nabij het plangebied zijn een aantal wegen gelegen waarop de Wet geluidhinder van toepassing is:

- Veenweg
- Snipperlingsdijk

Vanuit het wegverkeer op de Snipperlingsdijk is de hoogste geluidbelasting op de geprojecteerde woningen 57 dB. Vanuit de Veenweg betreft de hoogste geluidbelasting 55 dB. Vanuit deze wegen wordt dan ook de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai overschreden. De grenswaarde van 63 dB voor wegverkeerslawaai wordt op geen enkel punt overschreden.

Railverkeerslawaai

Ten noorden van het plangebied zijn een aantal spoorwegen aanwezig waarop de Wet geluidhinder van toepassing is. De berekende geluidbelasting op de gevels van de geprojecteerde woningen bedraagt maximaal 55 dB en voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Nader onderzoek naar geluidsbeperkende voorzieningen voor railverkeerslawaai is niet nodig.

Industrielawaai

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het gezoneerde industrieterrein Bergweide. Rondom het industrieterrein ligt een geluidszone op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder. Een deel van deze zone bevindt zich binnen het plangebied. De ten hoogste berekende geluidbelasting op de gevels van de geprojecteerde woningen binnen deze zone bedraagt 54 dB(A) en overschrijdt daarmee de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De grenswaarde van 55 dB(A) voor industriellawaai wordt op geen enkel punt overschreden.

Bronmaatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen

Stilasfalt

Een van de mogelijke bronmaatregelen is het toepassen van een geluidsreducerend wegdeksoort, stil asfalttype, op de weg. De maximale normoverschijding langs de Snipperlingsdijk is 9 dB, langs de Veenweg 7 dB. Beide wegen zijn uitgevoerd met een normale asfaltverharding. Met toepassing van stil asfalt is voor binnenstedelijke wegen een geluidsreductie van circa 4 dB ten opzichte van normaal asfaltverharding haalbaar. Deze reductie is niet voldoende om de normoverschijding weg te nemen. Het voordeel van toepassing van stil asfalt is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt verbeterd voor het aspect geluid. Er zijn echter ook nadelen aan stil asfalt. Deze asfaltsoorten vergen meer onderhoud en hebben een kortere levensduur. De kosten liggen daarbij relatief hoog. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich op relatief korte afstand de opstelplaatsen voor de aansluiting van de Veenweg op de Snipperlingsdijk. Vanwege technische bezwaren (remmend, wringend verkeer ter plaatse van de kruisingen en aansluitingen) is het toepassen van geluidsreducerend asfalt op die plaats niet mogelijk. Gezien de genoemde nadelen is het toepassen van stil asfalt geen reële optie.

Verlagen van de rijsnelheid

De Snipperlingsdijk heeft een doorstroombaanfunctie en zijn ook als zodanig ingericht. Het (plaatselijk) verlagen van de maximale rijsnelheid stuit vanwege de doorstroombaanfunctie op bezwaren van verkeerskundige aard.

Verlagen van de verkeersintensiteit

Zoals eerder gesteld heeft de Snipperlingsdijk een doorstroombaanfunctie in de stad Deventer. Het is niet mogelijk om de verkeersstromen om te leiden via andere nabijgelegen wegen. Het verlagen van de verkeersintensiteit is vanuit verkeerskundig oogpunt dan ook geen reële optie.

Bronmaatregelen op het industrieterrein

Voor het beperken van het industriellawaai zijn bronmaatregelen op het industrieterrein vanwege het grote aantal bronnen dat een bijdrage heeft in het plangebied en de kosten die daarmee gepaard gaan geen reële optie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat, voor zover de bronmaatregelen nog niet toegepast zijn, de genoemde bronmaatregelen stuiten op bezwaren van verkeerskundige en technische aard.

Overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting terug te dringen

Afschermende bebouwing

Het toepassen van afschermende bebouwing stuit op bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige en mogelijk financiële aard. Er is in de stedenbouwkundige opzet geen ruimte voor niet-gevoelige bebouwing op deze plaats in de wijk. Deze overdrachtsmaatregel wordt daarom niet als reële mogelijkheid beschouwd.

Geluidschermen

Schermen zouden technisch gezien wel geplaatst kunnen worden.

Voor de Snipperlingsdijk geldt dat de schermen om effectief te zijn voor de afscherming van de geluidsbelasting tussen de hoofdrijbaan en het fietspad van de Snipperlingsdijk moeten worden geplaatst. De minimale omvang van het scherm zou 250 meter in lengte en 6 meter hoog moeten zijn. Een dergelijke maatregel stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en verkeerskundige aard. Vanuit de omliggende gebieden zal geen zicht meer zijn op dit deel van de Rivierenwijk, en ook zou de verkeersveiligheid (belemmering van zicht op verkeerssituatie) in het gedrang komen. Ook in het kader van de leefbaarheid zijn schermen ongewenst, de wijkbewoners kunnen hierdoor een opgesloten gevoel krijgen en door een beperking van het zicht op de wijk zal de sociale veiligheid verminderd worden.

Voor de Veenweg geldt dat ook op deze locatie een geluidscherm geplaatst zou kunnen worden. Dit scherm zou, om effectief te zijn, 30 meter lang moeten zijn en 5,5 meter hoog. Ook hier geldt dat deze maatregel stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en verkeerskundige aard.

Overige overdrachtsmaatregelen

Het voorkomen van een te hoge geluidbelasting vanuit het industrieterrein door overige overdrachtsmaatregelen zijn vanwege de hoge ligging van de geluidsbronnen niet doeltreffend.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de genoemde overdrachtsmaatregelen stuiten op bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard.

Maatregelen bij de woning

Dove gevel

Voor de woningen aan de oostkant van de Veenweg als mogelijke maatregel toegepast kan worden is een dove gevel. Als de gevel aan de westkant wordt uitgevoerd zonder te openen delen, dan is de hoogst belaste zijde niet meer relevant voor toetsing. Wel blijft een normoverschrijding aan de voorzijde van de woningen aanwezig.

Voor de woningen aan de Snipperlingsdijk is het toepassen van een dove gevel geen reële optie vanwege de ligging aan de zonzijde van de woningen.

Hogere grenswaarden

Voor zowel de Snipperlingsdijk als de Veenweg is ontheffing voor een hogere grenswaarde nodig.

Conform het hogere grenswaardenbeleid verlenen burgemeester en wethouders alleen hogere grenswaarden indien aan bepaalde voorwaarden voldaan wordt.

In deze situatie wordt aan de volgende voorwaarden voldaan dat de woningen:

- ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
- door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
- zijn genomen in een dorps- of stadsvernieuwingsplan.

De woningen worden opgericht in het kader van de herstructurering (gedeeltelijke sloop en herbouw) van de Rivierenwijk. Deze herstructureringsplannen zijn opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundig raamwerk Rivierenwijk.

Tevens is in het hogere grenswaardenbeleid opgenomen dat burgemeester en wethouders in beginsel alleen een hogere waarde dan 53 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zullen vaststellen, indien voldoende verzekerd wordt dat de verblijfsruimten, alsmede de tot de woning behorende buitenruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten.

Gezien de situering van de woningen in een dergelijke stedelijke omgeving is het redelijkerwijs niet mogelijk om op deze locatie alle buiten- en verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijde te situeren. Het geluid komt van twee verschillende bronnen, welke aan twee zijden van het plangebied liggen. Vanuit dat oogpunt is er nauwelijks sprake van een geluidsluwe zijde. Bij de ontwikkeling van de woningen zal uiteraard rekening gehouden worden met het wettelijk toegestane geluidniveau binnen de woningen.

Waarneempunt	Situatie	Hogere waarde	Hogere waarde
		[dB] wegverkeer	[dB(A)] industrie
002	Veenweg, woning 1	53	-
002	Veenweg, woning 2	51	-
002	Veenweg, woning 3	50	-
037	Snipperlingsdijk, nieuwbouw Dinkelstraat- Schipbeekstraat	49	-
041 / 042	Snipperlingsdijk, 6 woningen zuidwestzijde plan	57	-
047 / 048	Snipperlingsdijk, 6 woningen zuidwestzijde plan	56	-
050 / 051	Snipperlingsdijk, 5 woningen zuidzijde plan	57	-
054 / 055 / 056	Snipperlingsdijk, appartementen zuidzijde plan	56	53
058	Snipperlingsdijk, appartementen oostgevel	49	54
059 / 060	Snipperlingsdijk, appartementen zuidgevel	55	54

Tabel 5.1: Overzicht benodigde hogere waarden en totale geluidsbelasting

De hogere waarden kunnen vastgesteld worden.

4 Zienswijzen

Gedurende de zes weken van de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ingediend. Een van deze zienswijzen heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan wordt aangepast, waardoor het maximaal aantal te realiseren woningen kan toenemen tot 117 woningen. Dit aantal is in onderhavig besluit opgenomen als maximaal aantal. De toe te voegen woningen liggen niet binnen de locaties waar de hogere grenswaarden op van toepassing zijn.

5 Conclusie

De hogere grenswaarden kunnen worden vastgesteld.