

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Oxersteeg 12

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-000547	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	09-04-2019
Datum	15-03-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink
		- Weth. Verhaar	- Weth. Walder

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	09-04-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager RO	01-04-2019	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	04-04-2019
portefeuillehouder RO	01-04-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	02-04-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-04-10

Bijlagen

Ontwerp bestemmingsplan Oxersteeg, verbeelding

Word-document met link naar digitaal ontwerp bestemmingsplan Oxersteeg 12

Ontwerp vaststellingsbesluit bestemmingsplan Oxersteeg 12

Ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder

B & W d.d.: 09-04-2019

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan "Oxersteeg 12";
- 2 In te stemmen met het ontwerp vaststellingsbesluit "Oxersteeg 12";
- 3 In te stemmen met het ontwerpbesluit hogere grenswaarde;
- 4 De ontwerp besluiten ter inzage te leggen;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken nadat exploitanten schriftelijk zijn geïnformeerd.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat exploitanten schriftelijk zijn geïnformeerd.
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb
Bekendmaking conform Awb

Ja
Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Het perceel Oxersteeg 12 te Deventer is al geruime tijd niet meer agrarisch in gebruik. Op het perceel staan een monumentale boerderij, een monumentale schuur en overige (voormalige) agrarische bebouwing met een oppervlakte van 2.100 m².

Twee initiatiefnemers hebben het perceel gekocht en willen de monumentale boerderij splitsen in twee woningen, een derde woning vestigen in de monumentale schuur en een vierde woning bouwen met een inhoud van ca. 1.800 m³ met inpandig bijgebouw.

In ruil hiervoor wordt de voormalige agrarische bebouwing gesloopt, worden monumentale waarden behouden en versterkt en worden op enkele plekken in het landschap nabij de locatie investeringen in de ruimtelijke kwaliteit gedaan. Zo wordt een poel aangelegd en worden houtwallen versterkt.

Een en ander kan mogelijk gemaakt worden met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Hiervoor moet het bestemmingsplan worden herzien. Uw college wordt hierbij voorgesteld in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan "Oxersteeg 12".

Beoogd resultaat

Een herzien bestemmingsplan met een actueel juridisch-planologisch kader voor de locatie Oxersteeg 12 te Deventer, zodat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast kan worden door het slopen van voormalige agrarische bebouwing, het herstellen en verbeteren van monumentale waarden en het investeren in het landschap, en het realiseren van maximaal vier nieuwe woningen in bestaande en nieuwe bebouwing.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P375-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten voor en tegen

Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

Het perceel Oxersteeg 12 te Deventer is al geruime tijd niet meer agrarisch in gebruik. Op het perceel staan een monumentale boerderij, een monumentale schuur en overige (voormalige) agrarische bebouwing met een oppervlakte van 2.100 m².

De initiatiefnemers willen de monumentale boerderij splitsen in twee woningen, een derde woning vestigen in de monumentale schuur en een vierde woning bouwen met een inhoud van ca. 1.800 m³ met inpandig bijgebouw (met de mogelijkheid om deze woning te splitsen in twee woningen binnen hetzelfde bouwvolume).

In ruil hiervoor wordt de voormalige agrarische bebouwing gesloopt, worden monumentale waarden behouden en versterkt en worden op enkele plekken in het landschap nabij de locatie investeringen in de ruimtelijke kwaliteit gedaan. Zo wordt een poel aangelegd en worden houtwallen versterkt.

Het project kan toegestaan worden met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

De nieuwe woning wordt gesitueerd op de plaats van de te slopen gebouwen. Voor deze woning wordt een maximale inhoud van 1.800 m³ toegestaan, op de voorwaarde dat losse bijgebouwen in het volume van de woning geïntegreerd worden en in aanmerking genomen dat de woning wordt gebouwd als onderdeel van een erftransformatie. Deze integratie van woning en bijgebouwen komt het landschappelijk beeld ten goede doordat daarmee losse, kleine bijgebouwen worden tegengegaan.

De maximale inhoud is vergelijkbaar met de twee Rood voor Rood-woningen waar het sloopoppervlak in principe recht op zou geven. Als aanvullende kwaliteitsprestatie wordt in het landschap geïnvesteerd door een poel aan te leggen en omliggende houtwallen te versterken.

De nieuwe woning en het erf worden goed landschappelijk ingepast. Dit is samen met de aanvullende landschappelijke investeringen uitgewerkt in een ontwikkelingsplan, dat als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is opgenomen.

Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet belemmerd door de ontwikkeling. Uit oogpunt van milieu, cultuurhistorie, ecologie en archeologie zijn er geen bezwaren tegen het plan.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn – pm - zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot – pm –

Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vast te stellen

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 (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Tussen de gemeente Deventer en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, daarmee is het kostenverhaal verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. In de anterieure overeenkomst is eveneens het risico op planschade bij de ontwikkelaar gelegd.

Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat enkele 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 (artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening).

Besluitpunt 4: Toevoeging aan toetsingskader welstand

Het is gewenst de beeldkwaliteitseisen die worden gesteld aan de nieuwe woning te borgen. Daarom wordt voorgesteld om de beeldkwaliteitsparagraaf van het ontwikkelingsplan dat voor deze ontwikkeling is opgesteld, vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor deze locatie, aanvullend op het bestaande toetsingskader. Hierdoor kan en moet de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning getoetst worden aan de beeldkwaliteitsparagraaf.

Vaststellen hogere grenswaarde

Om de nieuwe woningen (zowel in bestaande als in nieuwe bebouwing) mogelijk te maken, is het nodig een hogere grenswaarde voor verkeerslawaai vast te stellen. Dit vanwege de geluidbelasting van de A1.

-

Opmerking: de besluitpunten in deze nota komen niet overeen met die in het ontwerp raadsbesluit. Dit komt doordat sommige besluiten niet door de raad hoeven of kunnen worden genomen, zoals de beoordeling dat geen milieueffectrapport nodig is (collegebevoegdheid) en het vaststellen van de hogere grenswaarde (collegebevoegdheid). De besluitpunten van het ontwerp raadsbesluit zijn in het ontwerp raadsvoorstel gemotiveerd.

Extern draagvlak (partners)

Het waterschap is in het kader van de watertoets bij het plan betrokken. De provincie heeft laten weten dat het plan in het provinciale beleid past. Verder kan iedereen gedurende de termijn van terinzagelegging een zienswijze indienen op het ontwerp bestemmingsplan.

Financiële consequenties

In de anterieure overeenkomst met exploitanten zijn afspraken gemaakt omtrent verhaal van kosten en de vergoeding van planschade. Het project wordt overigens voor rekening en risico van exploitanten uitgevoerd.

Aanpak/uitvoering

Het ontwerp bestemmingsplan wordt na de goedkeuring door uw college gedurende zes weken ter inzage gelegd. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt de exploitant (de eigenaar van de gronden binnen het plangebied) schriftelijk geïnformeerd over de terinzagelegging. Tegen het ontwerp bestemmingsplan kan door iedereen een zienswijze ingediend worden. De gemeenteraad wordt na afloop van de zienswijzentermijn voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

ONTWERP RAADSBESLUIT

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Oxersteeg 12
Voorstelnummer pm
Raadstafel d.d. pm
Raadsvergadering pm

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. -pm-,
nummer -pm-.

BESLUIT

1.	het bestemmingsplan "Oxersteeg 12" vast te stellen;
2.	geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
3.	de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Oxersteeg 12";
4.	Hoofdstuk 6 van het Ontwikkelplan Oxersteeg 12, bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan, vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor deze locatie.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van -pm-
De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Oxersteeg 12

Agendapunt

Voorstelnummer: [xxxxxx]

Team: PRO

Portef.houder:

BenW-besluit d.d.: pm

Voorstel

Wij stellen u voor om:

1.	het bestemmingsplan "Oxersteeg 12" vast te stellen;
2.	geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
3.	de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Oxersteeg 12";
4.	Hoofdstuk 6 van het Ontwikkelplan Oxersteeg 12, bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan, vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor deze locatie.

Kern van het raadsvoorstel

Het perceel Oxersteeg 12 te Deventer is al geruime tijd niet meer agrarisch in gebruik. Op het perceel staan een monumentale boerderij, een monumentale schuur en overige (voormalige) agrarische bebouwing met een oppervlakte van 2.100 m².

Twee initiatiefnemers hebben het perceel gekocht en willen de monumentale boerderij splitsen in twee woningen, een derde woning vestigen in de monumentale schuur en een vierde woning met een inhoud van ca. 1.800 m³ met inpandig bijgebouw bouwen.

In ruil hiervoor wordt de voormalige agrarische bebouwing gesloopt, worden monumentale waarden behouden en versterkt en worden op enkele plekken in het landschap nabij de locatie investeringen in de ruimtelijke kwaliteit gedaan. Zo wordt een poel aangelegd en worden houtwallen versterkt.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien. Uw raad wordt daarom voorgesteld het bestemmingsplan "Oxersteeg 12" vast te stellen.

Beoogd resultaat

Een herzien bestemmingsplan met een actueel juridisch-planologisch kader voor de locatie Oxersteeg 12 te Deventer, zodat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegepast kan worden door het slopen van voormalige agrarische bebouwing, het herstellen en verbeteren van monumentale waarden en het investeren in het landschap, en het realiseren van maximaal vier nieuwe woningen in bestaande en nieuwe bebouwing.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Omgevingsverordening Overijssel 2017

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P375-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten ten behoeve van de raad

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

Het perceel OXERSTEEG 12 te Deventer is al geruime tijd niet meer agrarisch in gebruik. Op het perceel staan een monumentale boerderij, een monumentale schuur en overige (voormalige) agrarische bebouwing met een oppervlakte van 2.100 m².

De initiatiefnemers willen de monumentale boerderij splitsen in twee woningen, een derde woning vestigen in de monumentale schuur en een vierde woning bouwen met een inhoud van ca. 1.800 m³ met inpandig bijgebouw (met de mogelijkheid om deze woning te splitsen in twee woningen binnen hetzelfde bouwvolume).

In ruil hiervoor wordt de voormalige agrarische bebouwing gesloopt, worden monumentale waarden behouden en versterkt en worden op enkele plekken in het landschap nabij de locatie investeringen in de ruimtelijke kwaliteit gedaan. Zo wordt een poel aangelegd en worden houtwallen versterkt.

Het project kan toegestaan worden met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

De nieuwe woning wordt gesitueerd op de plaats van de te slopen gebouwen. Voor deze woning wordt een maximale inhoud van 1.800 m³ toegestaan, op de voorwaarde dat losse bijgebouwen in het volume van de woning geïntegreerd worden en in aanmerking genomen dat de woning wordt gebouwd als onderdeel van een erftransformatie. Deze integratie van woning en bijgebouwen komt het landschappelijk beeld ten goede doordat daarmee losse, kleine bijgebouwen worden tegengegaan.

De maximale inhoud is vergelijkbaar met de twee Rood voor Rood-woningen waar het slooppoppervlak in principe recht op zou geven. Als aanvullende kwaliteitsprestatie wordt in het landschap geïnvesteerd door een poel aan te leggen en omliggende houtwallen te versterken.

De nieuwe woning en het erf worden goed landschappelijk ingepast. Dit is samen met de aanvullende landschappelijke investeringen uitgewerkt in een ontwikkelingsplan, dat als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is opgenomen.

Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet belemmerd door de ontwikkeling. Uit oogpunt van milieu, cultuurhistorie, ecologie en archeologie zijn er geen bezwaren tegen het plan.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn – pm - zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot – pm –

Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vast te stellen

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 (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Tussen de gemeente Deventer en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, daarmee is het kostenverhaal verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. In de anterieure overeenkomst is eveneens het risico op planschade bij de ontwikkelaar geëgd.

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat enkele 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 (artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening).

Besluitpunt 4: Toevoeging aan toetsingskader welstand

Het is gewenst de beeldkwaliteitseisen die worden gesteld aan de nieuwe woning te borgen. Daarom wordt voorgesteld om de beeldkwaliteitsparagraaf van het ontwikkelingsplan dat voor deze ontwikkeling is opgesteld, vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor deze locatie, aanvullend op het bestaande toetsingskader. Hierdoor kan en moet de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning getoetst worden aan de beeldkwaliteitsparagraaf.

Ketenpartners/ participatie

Het waterschap is in het kader van de watertoets bij het plan betrokken. De provincie heeft laten weten dat het plan voldoet aan het provinciaal beleid.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn – pm - zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot – pm -

Financiële consequenties

Geen exploitatieplan

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden.

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten over verhaal van de kosten die de gemeente maakt voor dit plan. Met de initiatiefnemer is ook een planschadeovereenkomst gesloten. Hierdoor liggen de kosten en het risico bij de initiatiefnemers.

Betrokkenheid van de raad

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,

ONTWERP RAADSVOORSTEL

M. Kossen

R. König

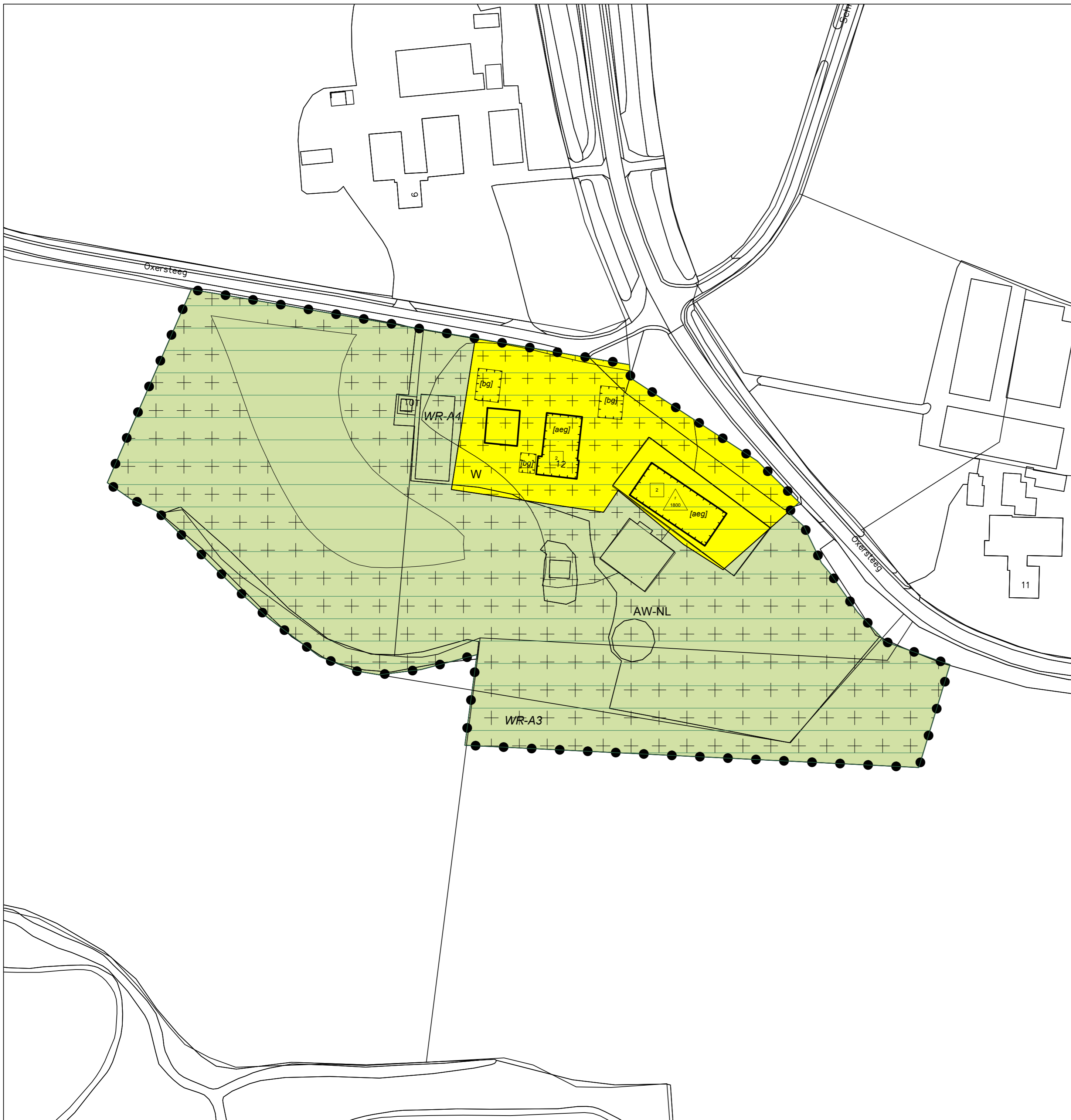
Bijlagen

1. bestemmingsplan Oxeersteeg 12 (toelichting, regels, verbeelding)

ONTWERP

Link naar het ontwerp bestemmingsplan "Oxersteeg 12" in de Tercera viewer:

<http://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150P375-OW01>



LEGENDA

Plangebied

Plangebied

Enkelbestemmingen

AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden
 W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A3 Waarde - Archeologie 3
 WR-A4 Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen

reconstructiewetzone - verweingsgebied

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

aaneengebouwd
 bijgebouwen

Maatvoeringen

maximum aantal wooneenheden
 maximum volume (m3)

Verklaringen

ondergrond

BESTEMMINGSPLAN OXERSTEEG 12

Gemeente Deventer

NL.IMRO.0150.P375-OW01

projectnr. OPDR: 19EELER003

status: concept

wijziging: 27-02-2019 / ES

projectnr. WVP: 8119

concept: 27-02-2019 / ES

wijziging: / tekenaar

schaal: 1:1000

voortwerp: / tekenaar

wijziging: / tekenaar

formaat: A2

ontwerp: / tekenaar

wijziging: / tekenaar

deelplan: 1 van 1

vastgesteld: / tekenaar

bestandsnaam: 19EELER003-002.dwg



viewpoint

Torenallee 45
5617 BA Eindhoven



www.viewpoint.nl info@viewpoint.nl 040 304 10 85

ONTWERPBESLUIT

VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN

bestemmingsplan Oxersteeg 12

Nr. xxx

Deventer, xxxxx

Burgemeester en wethouders van Deventer,

gezien het mogelijk maken van nieuwe woningen in het bestemmingsplan "Oxersteeg 12";

gelet op artikelen 74, 82, 83 en 110a van de Wet geluidhinder en gelet op artikelen 4.9 en 4.10 van het Besluit geluidhinder;

overwegende dat

- het gaat om de bouw van woningen gelegen in het buitengebied, die door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan "Oxersteeg 12" mogelijk gemaakt worden;
- uit het akoestisch onderzoek "Ontwikkelingsplan Oxersteeg 12 te Deventer. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï" van Alcedo B.V. blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de gevels vanwege het wegverkeer op de autosnelweg A1 ten hoogste 52 dB bedraagt (incl. correctie conform artikel 110g Wgh) en daarmee de voorkeurgrenswaarde van 48 dB overschrijdt;
- overeenkomstig het gemeentelijk beleid is geconstateerd dat de toepassing van bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting op de nieuw te projecteren woningen terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde op bezwaren van verkeerskundige, landschappelijke en financiële aard stuit;
- overeenkomstig artikel 83 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld vanwege wegverkeerslawaaï hoger dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB, met dien verstande dat deze waarde voor de nieuw te bouwen woningen niet hoger mag zijn dan 53 dB in buitenstedelijk gebied;
- 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 **wel/geen** zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit;

gelet op de bij dit besluit behorende motivering,

BESLUITEN

- een hogere waarde van 52 dB voor de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de autosnelweg A1 vast te stellen, voor vier woningen gelegen aan de Oxersteeg 12 te Deventer, in het onderzoek "Ontwikkelingsplan Oxersteeg 12 te Deventer. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï" aangeduid op figuur 2 als W01 (bestaande woning en nieuwe woning), W02 (één nieuwe woning) en W03 (twee nieuwe woningen);

Burgemeester en wethouders van Deventer,
namens hen,
de programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling,

A.A.M. Bottenberg

MOTIVERING ONTWERP-BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSSWAARDEN

1 Aanvraag

Burgemeester en wethouders zijn voornemens het ontwerpbestemmingsplan “Oxersteeg 12” ter inzage te leggen. Dit ontwerpbestemmingsplan wijzigt de bestemming van het perceel Oxersteeg 12 te Deventer van Agrarisch naar Wonen, en maakt daarbij vier nieuwe woningen mogelijk naast de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning.

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 buitenstedelijk gebied voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting een hogere waarde kan worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde de 53 dB 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 Staatscourant tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder zienswijzen op het ontwerpbesluit kenbaar maken.

3 Motivering

Wegverkeerslawaaai

Nabij het plangebied is een aantal wegen gelegen waarop de Wet geluidhinder van toepassing is: de Oxersteeg en de Schrijversweg te Deventer en de autosnelweg A1.

Vanuit het wegverkeer op de A1 is de hoogste geluidbelasting op de geprojecteerde woningen 52 dB (incl. 2 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Vanuit deze weg wordt dan ook de voorkeurgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaai overschreden. De grenswaarde van 53 dB voor wegverkeerslawaaai wordt op geen enkel punt overschreden. Het verkeer over de overige wegen voldoet aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

Cumulatie met andere geluidsbronnen die voor de Wet geluidhinder relevant zijn, leidt niet tot een onaanvaardbare geluidssituatie.

Maatregelen om de geluidsbelasting vanwege wegverkeer terug te dringen

In situaties waar nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

Voor wat betreft vermindering van het wegverkeerslawaai kan gedacht worden aan verbetering van het wegdektype en/of het toepassen van schermen. Verbetering van het wegdektype brengt echter hoge kosten met zich mee en de initiatiefnemer heeft geen zeggenschap over de weg. Het plaatsen van een geluidsscherm of wal is in voorliggende situatie landschappelijk en, gezien de omvang van het plan, financieel niet wenselijk.

Gelet op het voorgaande wordt overwogen dat het treffen van verdere maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Maatregelen aan de gevel dragen bij aan het verbeteren de binnenwaarde in de woningen, maar verminderen de geluidsbelasting op de gevel niet. Maatregelen aan de gevel zijn wel van belang voor het kunnen voldoen aan de binnenwaarde die op grond van het Bouwbesluit maximaal is toegestaan.

Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau.

Hogere grenswaarden

Er is een hogere grenswaarde nodig om de woningen waar de geluidsnormen overschreden worden, in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

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;

Het bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden, in ruil voor onder andere de sloop van landschapsontsiende bebouwing. Hoewel het strikt genomen niet gaan om vervanging van bestaande gebouwen door nieuwe gebouwen met dezelfde functie, maakt het gemeentelijke beleid voor het buitengebied het wel wenselijk dat het plan ten uitvoer komt.

4 Zienswijzen

PM

5 Conclusie

De hogere grenswaarden kunnen worden vastgesteld.