

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan "Oxersteeg 12"

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001077	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	11-06-2019
Datum	29-05-2019	<input checked="" type="checkbox"/> Raad	10-07-2019
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Grijzen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	11-06-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager RO	03-06-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
portefeuillehouder RO	03-06-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	05-06-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief2019-06-12

Bijlagen

Tekstbestand met link naar digitaal bestemmingsplan in Tercera viewer

Besluit hogere grenswaarde

B & W d.d.: 11-06-2019

Besloten wordt:

- 1 Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit "Bestemmingsplan Oxersteeg 12" vast te stellen;
- 2 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 3 het besluit hogere grenswaarde "Oxersteeg 12" vast te stellen;
- 4 de programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling te mandateren het besluit hogere grenswaarde namens burgemeester en wethouders te ondertekenen;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken, nadat de exploitanten 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 de exploitanten 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**

#### ADVIESRADEN:

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

Nee

## Toelichting

### Inleiding

Het perceel Oxeersteeg 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>3</sup> 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.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien. Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

### Beoogd resultaat

Een herzien bestemmingsplan met een actueel juridisch-planologisch kader voor de locatie Oxeersteeg 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, Omgevingsverordening Overijssel 2017, Wet geluidhinder, Algemene wet bestuursrecht.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P375-VG01 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

De besluitpunten in het raadsvoorstel (1 t/m 4) worden hier toegelicht. Daarna wordt ingegaan op de besluitpunten over de het besluit hogere grenswaarde, omdat die niet in het raadsvoorstel terugkomen.

#### Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

Het perceel Oxeersteeg 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 en het ontwerp besluit hogere grenswaarde zijn geen zienswijzen ingediend.

### **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.

### Mandatering aan programmamanager RO

Omwille van de voortgang en het verminderen van bestuurlijke druk wordt de programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling gemandateerd om het hogere grenswaarde besluit namens uw college te ondertekenen (nadat uw college zelf over de inhoud heeft besloten).

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 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 voldoet aan het provinciaal beleid.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde zijn geen zienswijzen ingediend.

### **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.

### **Aanpak/uitvoering**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad. Na vaststelling van het besluit hogere grenswaarde en het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van de vastgestelde besluiten in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant; •
- de vastgestelde besluiten 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.

## RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan "Oxersteeg 12"

**Agendapunt**

**Voorstelnummer**

**Team**

2019-001077

DEV-PRO

**Portef.houder**

**BenW-besluit d.d.:**

Weth. Grijzen

11 juni 2019

### Voorstel

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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>3</sup> 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.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien. Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt dan ook 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-VG01 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**

#### Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

Het perceel Oxeersteeg 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>3</sup> met in pandig 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 m<sup>3</sup> 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 geen zienswijzen ingediend.

#### 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.

### **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 en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde zijn geen zienswijzen ingediend.

### **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 Gemeenteblad 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



R.C. König

# **BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN**

## **bestemmingsplan Oxersteeg 12**

Nr. 2019-001077

Deventer, 11 juni 2019

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 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 bouwmogelijkheden, 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**

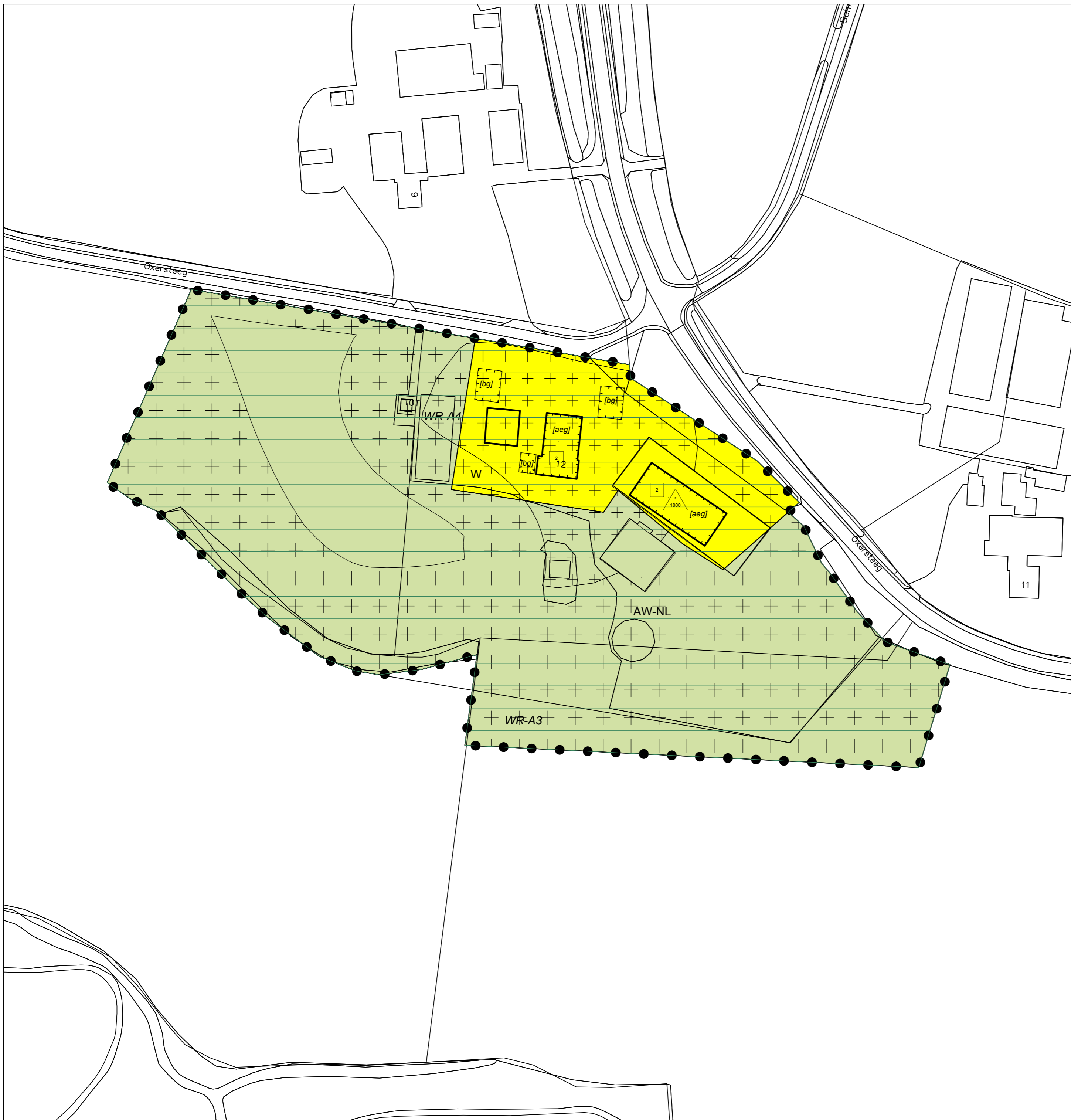
Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## **5 Conclusie**

De hogere grenswaarden kunnen worden vastgesteld.

Link naar het digitale bestemmingsplan "Oxersteeg 12":

<http://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150P375-VG01>



## 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-VG01

projectnr. OPDR: 19EELER003	status: vastgesteld	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: 19-03-2019 / ES	wijziging: ..... / tekenaar
deelplan: 1 van 1	vastgesteld: 26-06-2019 / ES	bestandsnaam: 19EELER003-003.dwg



viewpoint

Torenallee 45  
5617 BA Eindhoven



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