

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Vaststellen bp Oude Okersteeg 3

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001562	<input type="checkbox"/> B & W	19-11-2019
Datum	21-08-2019	<input type="checkbox"/> Raad	18-12-2019
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	19-11-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
regiemanager	11-11-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	11-11-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	13-11-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-11-20

Bijlagen

Digitale verwijzing naar bestemmingsplan Oude Okersteeg 3

bijlage bij de toelichting: AERIUS berekening Oude Okersteeg 3 Deventer (6-11-2019) incl bijlagen

B & W d.d.: 19-11-2019

Besloten wordt:

- 1 het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit 'vaststelling bestemmingsplan Oude Okersteeg 3' vast te stellen;
- 2 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken.

**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 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	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

## ADVIESRADEN:

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

Nee

## Toelichting

### Inleiding

Op het perceel aan de Oude Oxersteeg 3 in Deventer is een autobedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens om te stoppen met het bedrijf en het perceel te herontwikkelen naar een woonlocatie.

Het plan voorziet in de realisatie van 13 nieuwe woningen met bijbehorende voorzieningen. Er zullen zeven rijwoningen, vier twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning worden gerealiseerd. Deze woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd. De bestaande woonboerderij met schuur blijft gehandhaafd en zal worden gesplitst. In totaal worden 14 nieuwe woningen op deze locatie gerealiseerd.

Op 9 april 2019 heeft u ingestemd met het sluiten van een anterieure overeenkomst met de eigenaren van het autobedrijf. De planvorming heeft nu geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan "Oude Oxersteeg 3" met de daarbij benodigde (technische) onderzoeken.

Om het plan te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan worden herzien.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 2 mei tot en met 12 juni 2019. Er is één zienswijze ingediend door meerdere buurtbewoners. Deze zienswijze is na het maken van afspraken weer ingetrokken.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw en gebruik van 14 woningen op de locatie aan de Oude Oxersteeg 3 in Deventer met kadastraal bekend als sectie M, nummer 1377, 1378, 2353 en 2352 .

### Kader

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' vastgesteld op 1 juni 2016 . Een deel van het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'autobedrijf'. Het overige deel van de locatie heeft de bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Het beoogde plan is in strijd met dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P373 -VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT), versie 1 januari 2017.

### Argumenten voor en tegen

**Beslispunt 1:** het raadsvoorstel en ontwerpbesluit 'vaststelling bestemmingsplan Oude Oxersteeg' vast te stellen en **Beslispunt 2:** de stukken aan te bieden aan de raad

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

#### Zienswijze is ingetrokken

Op het ontwerp bestemmingsplan is een zienswijze ingediend door een buurtbewoner. Deze zienswijze is tevens ingediend namens een aantal burens.

In de zienswijze werden onder andere de volgende punten aangegeven: aantasting van de privacy door zicht, geluidsoverlast, toename van de verkeer- en parkeerdruk, lichthinder, waardedaling van de woning.

Naar aanleiding van de zienswijze zijn gesprekken gevoerd met de indiener van de zienswijze, de ontwikkelaar en de gemeente.

Uiteindelijk zijn afspraken gemaakt die hebben geleid tot het intrekken van de zienswijze.

De afspraken leiden tot het aanpassen van het bestemmingsplan op de volgende punten:

- het inrichtingsplan wordt aangepast door het opnemen van streekeigen beplanting tussen de knotwilgen. Dit nieuwe inrichtingsplan vervangt het oude, welke is opgenomen als bijlage 1 bij de bestemmingsplanregels.
- artikel 5.3.1 onder b wordt verwijderd. Dit betreft de mogelijkheid om middels een afwijking van het bestemmingsplan de goothoogte te verhogen om een dakkapel of dakopbouw te kunnen realiseren.

### Stikstof is geen belemmering

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was het aspect Stikstof onvoldoende onderbouwd. Inmiddels is een Aeriusberekening uitgevoerd waarin opgenomen is dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de uitstoot van stikstof voldoet aan de norm. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. De Aeriusberekening is getoetst en akkoord bevonden door Omgevingsdienst.

### **Extern draagvlak (partners)**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend namens meerdere buurtbewoners. Na het maken van afspraken hebben deze buurtbewoners aangegeven de zienswijze weer in te trekken. Vanuit de omgeving is er daarmee voldoende draagvlak om door te gaan met het project.

### **Financiële consequenties**

Ten behoeve van deze bestemmingsplanprocedure is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend. Hierin zijn zaken als planschade en het kostenverhaal vastgelegd. De kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Ook de ambtelijke inzet is op deze manier gedekt.

### **Aanpak/uitvoering**

Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

- Na het collegebesluit worden de stukken aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling;
- De reclamanten worden uitgenodigd om hun zienswijzen mondeling toe te lichten aan de gemeenteraad;
- Vervolgens zal de gemeenteraad een besluit nemen over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan;
- Na het raadsbesluit wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan bij de Raad van State.

## RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Vaststellen bp Oude Oxersteeg 3

**Agendapunt**

**Voorstelnummer**

**Team**

2019-001562

DEV-PRO

**Portef.houder**

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

Weth. Grijsen

19 november 2019

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Oude Oxersteeg 3' gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan 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 er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Oude Oxersteeg 3'.
4. Gedeputeerde Staten van de Provincie Overijssel verzoeken om het plan vervroegd ter inzage te leggen;
5. het vaststellingbesluit en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Oude Oxersteeg 3' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

### Kern van het raadsvoorstel

Op het perceel aan de Oude Oxersteeg 3 in Deventer is een autobedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens om te stoppen met het bedrijf en het perceel te herontwikkelen naar een woonlocatie. Het plan voorziet in de realisatie van 13 nieuwe woningen met bijbehorende voorzieningen. Er zullen zeven rijwoningen, vier twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning worden gerealiseerd. Deze woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd. De bestaande woonboerderij met schuur blijft gehandhaafd en zal worden gesplitst. In totaal worden 14 nieuwe woningen op deze locatie gerealiseerd.

Op 9 april 2019 heeft het college ingestemd met het sluiten van een anterieure overeenkomst met de eigenaren van het autobedrijf. De planvorming heeft nu geresulteerd in een ontwerpbestemmingsplan "Oude Oxersteeg 3" met de daarbij benodigde onderzoeken. Om het plan te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan worden herzien.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 2 mei tot en met 12 juni 2019. Er is één zienswijze ingediend door meerdere buurtbewoners. Deze zienswijze is na het maken van afspraken weer ingetrokken.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw en gebruik van 14 woningen op de locatie aan de Oude Oxersteeg 3 in Deventer met kadastraal bekend als sectie M, nummer 1377, 1378, 2353 en 2352 .

### Kader

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen' vastgesteld op 1 juli 2016. Het beoogde plan is in strijd met dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P373-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

## Argumenten ten behoeve van de raad

### Besluitpunt 1: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan

*Zienswijze is ingetrokken, leidt wel tot beperkte aanpassingen in bestemmingsplan*

Naar aanleiding van de (ingetrokken) zienswijze zijn er enkele aanpassingen in het bestemmingsplan opgenomen:

- het inrichtingsplan wordt aangepast door het opnemen van streekeigen beplanting tussen de knotwilgen. Dit nieuwe inrichtingsplan vervangt het oude, welke is opgenomen als bijlage 1 bij de bestemmingsplanregels.
- artikel 5.3.1 onder b wordt verwijderd. Dit betreft de mogelijkheid om middels een afwijking van het bestemmingsplan de goothoogte te verhogen om een dakkapel of dakopbouw te kunnen realiseren.

Deze aanpassingen leiden ertoe dat het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moet worden. De aanpassingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van en in overleg met de indieners van de zienswijze. Vanuit de omgeving is er draagvlak voor het op deze wijze vaststellen van het bestemmingsplan.

### *Stikstof is geen belemmering*

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was het aspect Stikstof onvoldoende onderbouwd. Inmiddels is een Aeriusberekening uitgevoerd waarin opgenomen is dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de uitstoot van stikstof voldoet aan de norm. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. De Aeriusberekening is getoetst en akkoord bevonden door Omgevingsdienst.

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

Binnen dit bestemmingsplan is sprake van een aangewezen bouwplan (bouw van woningen). Om het verhaal van kosten te regelen is een anterieure overeenkomst opgesteld. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het niet nodig om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

### Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat een (standaard) 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. Gedeputeerde Staten van Provincie Overijssel verzoeken om de mogelijkheid voor vervroegde terinzagelegging

Vanwege de wijzigingen op de verbeelding dient Gedeputeerde Staten hiervoor in de gelegenheid te worden gesteld om daarop te reageren, waaraan een wettelijke termijn van 6 weken is gekoppeld. Gelet op de ondergeschikte aard van de wijzigingen zal GS worden verzocht hiervan af te wijken zodat het plan versneld ter inzage kan.

Besluitpunt 5. Het raadsbesluit en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ter inzage leggen

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden 6 weken ter inzage gelegd. Degene die een zienswijze heeft ingediend kan gedurende deze periode in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uitsluitend voor de delen die bij vaststelling zijn gewijzigd kan een ieder in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking één dag na de inzagetermijn van het vastgestelde bestemmingsplan.

**Ketenpartners/ participatie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend namens meerdere buurtbewoners. Na het maken van afspraken is hebben deze buurtbewoners aangegeven de zienswijze weer in te trekken. Vanuit de omgeving is er daarmee voldoende draagvlak om door te gaan met het project.

**Financiële consequenties**

Ten behoeve van deze bestemmingsplanprocedure is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend. Hierin zijn zaken als planschade en het kostenverhaal vastgelegd. De kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Ook de ambtelijke inzet is op deze manier gedekt.

**Betrokkenheid van de raad**

Na het raadsbesluit wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan bij de Raad van State. Tegen de in het plan opgenomen wijzigingen kan een ieder beroep indienen.

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



M.A. Kossen



R.C. König

## **RAADSBESLUIT**

**Onderwerp** Vaststellen bp Oude Oxersteeg 3  
**Voorstelnummer** 2019-001562  
**Raadstafel d.d.** --  
**Raadsvergadering**

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 november 2019, nummer 2019-001562.

### **BESLUIT**

- 1 Het bestemmingsplan 'Oude Oxersteeg 3' gewijzigd vast te stellen;
- 2 geen exploitatieplan 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 er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Oude Oxersteeg 3';
- 4 Gedeputeerde Staten van de Provincie Overijssel verzoeken om het plan vervroegd ter inzage te leggen;
- 5 het vaststellingbesluit en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Oude Oxersteeg 3' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

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

A. Kerver

R.C. König

# AERIUS Berekening Oude Oxeersteeg 3 Deventer

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies



# AERIUS BEREKENING OUDE OXERSTEEG 3 DEVENTER

Auteur: Dhr. L. Bechtel, BJZ.nu  
Opdrachtgever: Dhr. J. Wolters  
Status: Definitief  
Datum: November 2019



*Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)*

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>VOORGENOMEN ONTWIKKELING .....</b>	<b>4</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>UITGANGSPUNTEN .....</b>	<b>5</b>
3.1	ALGEMEEN .....	5
3.2	AANLEGFASE .....	5
3.3	GEBRUIKSFASE .....	7
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>RESULTATEN &amp; CONCLUSIE .....</b>	<b>8</b>
4.1	AANLEGFASE .....	8
4.2	GEBRUIKSFASE .....	8
4.3	CONCLUSIE .....	8
<b>BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING .....</b>		<b>9</b>
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE .....	9
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE .....	10

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Op het perceel aan de Oude Oxersteeg 3 in Deventer is een autobedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens om het autobedrijf op te heffen en het bedrijfsperceel te herontwikkelen naar een woonlocatie. Concreet gaat het om de realisatie van 12 nieuwe woningen met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen. Het plan voorziet in de bouw van 7 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning.

Tevens bestaat het voornemen om de bestaande woonboerderij ten zuiden van het autobedrijf te splitsen naar twee wooneenheden, waarbij de bijbehorende boerenschuur gehandhaafd blijft. In totaal is er dus sprake van een toevoeging van 13 woningen.

Om de herontwikkeling van deze inbreidingslocatie mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

In afbeelding 1.1 is middels de rode contour de ligging van het projectgebied in Deventer en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

In het kader van de bestemmingsplanherziening is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2019. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

## HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

De ontwikkeling voorziet in de bouw van 7 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. Daarnaast wordt, zoals eerder beschreven, de woonboerderij binnen het projectgebied gesplitst in twee wooneenheden waarbij de boerenschuur gehandhaafd blijft. De bebouwing behorend bij het autobedrijf zal worden gesloopt.

De beoogde nieuwe woningen zullen worden ontworpen als zijnde schuurwoningen. Hierdoor blijft de woonboerderij qua vorm en omvang het 'belangrijkste' gebouw of het erf en vormt het geheel als een boerenerf met een boerderij en een aantal schuren. Ter ontsluiting van de woningen wordt er een ontsluitingsweg aangelegd. In afbeelding 2.1 is een situatietekening opgenomen van de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 2.1 Impressie gewenste situatie (Bron: Marten Buitengewoon Ontwerpen)

De sloop van de bebouwing wordt meegenomen in de aanlegfase. De nieuw te realiseren woningen worden gasloos uitgevoerd. De te splitsen (bedrijfs)woning blijft overeenkomstige de huidige situatie aangesloten op het gas.

## HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 3 kilometer afstand vanaf het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'.

Voor het project zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

### 3.2 Aanlegfase

#### 3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Slopen bestaande bebouwing;
3. Bouw van woningen;
4. Aanleg ontsluitingsweg.

#### 3.2.2 Verkeersgeneratie

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van de bouwlocatie, van uitgegaan dat het bouwverkeer grotendeels het projectgebied vanaf de A1, over de Siemelinksweg zal bereiken en over dezelfde route weer zal verlaten. Vervolgens gaat het verkeer bij het verlaten van de ingetekende route in meerdere richtingen op in het heersende verkeersbeeld.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen per weekdagemaal tijdens de sloop- en bouwperiode zullen plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	3	6
Middelzwaar verkeer	2	4
Zwaar verkeer	2	4

Deze gegevens betreffen een worst-case inschatting en zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.

Vermeld moet worden dat binnen dit onderdeel van het voornemen geen rekening is gehouden met de vrije dagen (vakantie, overige vrije dagen en weekenden) en de overige dagen in het jaar waarop niet gebouwd wordt. Zodoende is eveneens sprake van een worst-case scenario.

#### 3.2.3 Slopen bestaande bebouwing, bouw van woningen en aanleg ontsluitingsweg

Voor de sloopwerkzaamheden en bouwactiviteiten zullen een aantal dagen werktuigen in het projectgebied worden ingezet. Dergelijke werktuigen stoten stikstof uit.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (KW)	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie NOx (kg/jaar)
<b>Bulldozer (bouwjaar 2015)</b>	24 uren	100	60	0,4	0,6
<b>Laadschoppen (bouwjaar 2015)</b>	24 uren	100	60	0,4	0,6
<b>Graafmachine (bouwjaar 2015) -</b>	48 uren	200	60	0,3	1,7
<b>Heistelling (bouwjaar 2011)</b>	20 uren	200	60	3,5	8,4
<b>Kranen (gezamenlijk, bouwjaar 2015)</b>	168 uren	200	50	0,4	6,7
<b>Totale emissie</b>					18

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool, met uitzondering van de kenmerken van de heistelling. Deze zijn niet opgenomen in de tool. Voor deze kenmerken zijn waarden aangehouden die gebaseerd zijn op gelijksoortige werktuigen (hijskranen) uit het bouwjaar 2011.

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie NOx van 18 kg/jaar.

### 3.3 Gebruiksfase

#### 3.3.1 Woningen

De nieuw te realiseren woningen worden gasloos gebouwd. Ten aanzien van het gebruik van de woningen zelf is geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De nieuwe woningen zijn de ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

Ten aanzien van de te splitsen (bedrijfs)woning wordt opgemerkt dat deze is aangesloten op het gas. Ook na woningsplitsing zal dit het geval zijn, hier wordt in de AERIUS-berekening rekening mee gehouden. Aangesloten wordt op de emissiewaarden die zijn opgenomen in de AERIUS-factsheets. Voor oudere twee-onder-één-kapwoningen geldt een uitstoot van 3,09 NOx kg/jaar. Als worst-case is voor de te splitsen woning rekening gehouden met een uitstoot van 6,5 NOx kg/jaar.

#### 3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

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

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
Koop, tussen-hoek	7,1	7	49,7
Koop, huis, 2^1 kap	7,8	6	46,8
<b>Totaal</b>			<b>104,7</b>

De totale verkeersgeneratie voor de 14 woningen komt neer op afgerond **105 verkeersbewegingen per weekdag**. Hierbij wordt uitgegaan van een worst-case scenario waarbij er 14 nieuwe woningen worden gebouwd. In werkelijkheid is dit echter niet het geval. Er is immers al een vrijstaande (bedrijfs)woning aanwezig die inpandig wordt gesplitst naar twee wooneenheden, waardoor binnen het voornemen sprake is van één bestaande woning met bestaande verkeersbewegingen. De werkelijke toename van de verkeersbewegingen zal dan ook lager zijn dan waar in de berekening rekening mee is gehouden.

Voor de gebruiksfase is het verkeer in twee richtingen gemodelleerd, namelijk:

- in de richting van de Holterweg;
- in de richting van de Siemlinksweg.

Zie ook afbeelding 4.2 voor de gemodelleerde rijrichtingen. Bij de Holterweg en de Siemlinksweg zal het verkeer zich in meerdere richtingen verspreiden en opgaan in het heersende verkeersbeeld.

Opgemerkt wordt dat voor de gebruiksfase één berekening is uitgevoerd, waarbij alle verkeersbewegingen zijn gemodelleerd over allebei de voorgenoemde routes. In feite is daarom met twee keer zoveel verkeersbewegingen gerekend.

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

### 4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

### 4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling g geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

### 4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.



## BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

### Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu	Oude Oxeesteeg 3, 7421 KD Deventer

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Herontwikkeling Oude Oxeesteeg 3	RorZy1cu5W28	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 november 2019, 12:04	2019	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

Situatie 1	
NOx	33,45 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

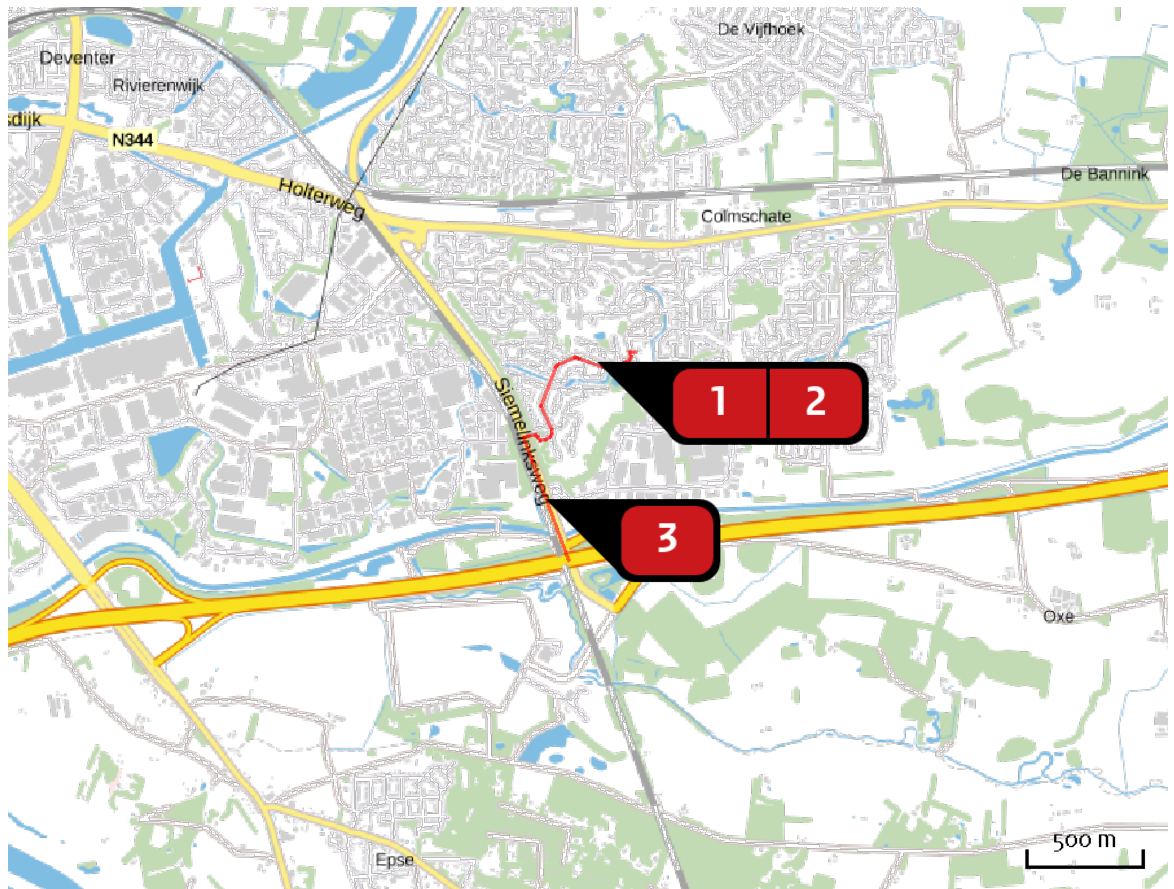
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

Herontwikkeling autobedrijf Oude Oxeesteeg 3 naar woningbouw

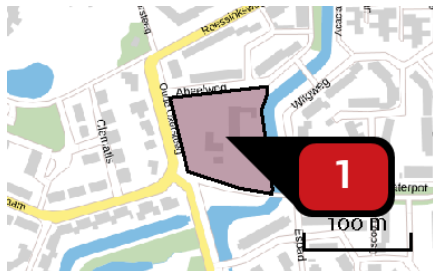
Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

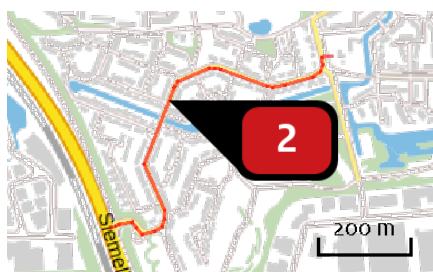
Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b>	 Aanlegfase Mobiele werktuigen   Bouw en Industrie	-	18,00 kg/j
<b>2</b>	 Bouwverkeer Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	9.95 kg/j
<b>3</b>	 Bouwverkeer Wegverkeer   Buitenwegen	< 1 kg/j	5.50 kg/j

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



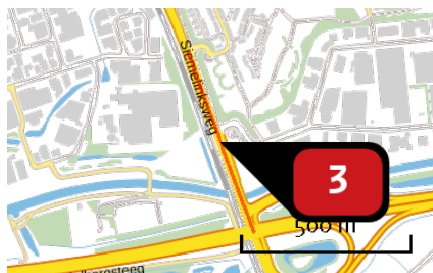
Naam **Aanlegfase**  
Locatie (X,Y) **211623, 473268**  
NOx **18,00 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Bulldozer		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	1,73 kg/j
AFW	Heistelling		4,0	4,0	0,0	NOx	8,40 kg/j
AFW	Kranen		4,0	4,0	0,0	NOx	6,72 kg/j
AFW	Laadschoppen		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam **Bouwverkeer**  
Locatie (X,Y) **211243, 473164**  
NOx **9,95 kg/j**  
NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	3,61 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	5,67 kg/j < 1 kg/j



Naam **Bouwverkeer**  
 Locatie (X,Y) **211211, 472626**  
 NOx **5,50 kg/j**  
 NH<sub>3</sub> **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH <sub>3</sub>	2,26 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH <sub>3</sub>	2,86 kg/j < 1 kg/j

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database versie [b429880a81](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

**Bijlage 2      Rekenresultaten gebruiksfase**



*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu	Oude Oxersteeg 3, 7421 KD Deventer

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Herontwikkeling Oude Oxersteeg 3	RYHX49SDp3LT	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 november 2019, 12:21	2019	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	27,69 kg/j
NH <sub>3</sub>	1,30 kg/j

## Resultaten

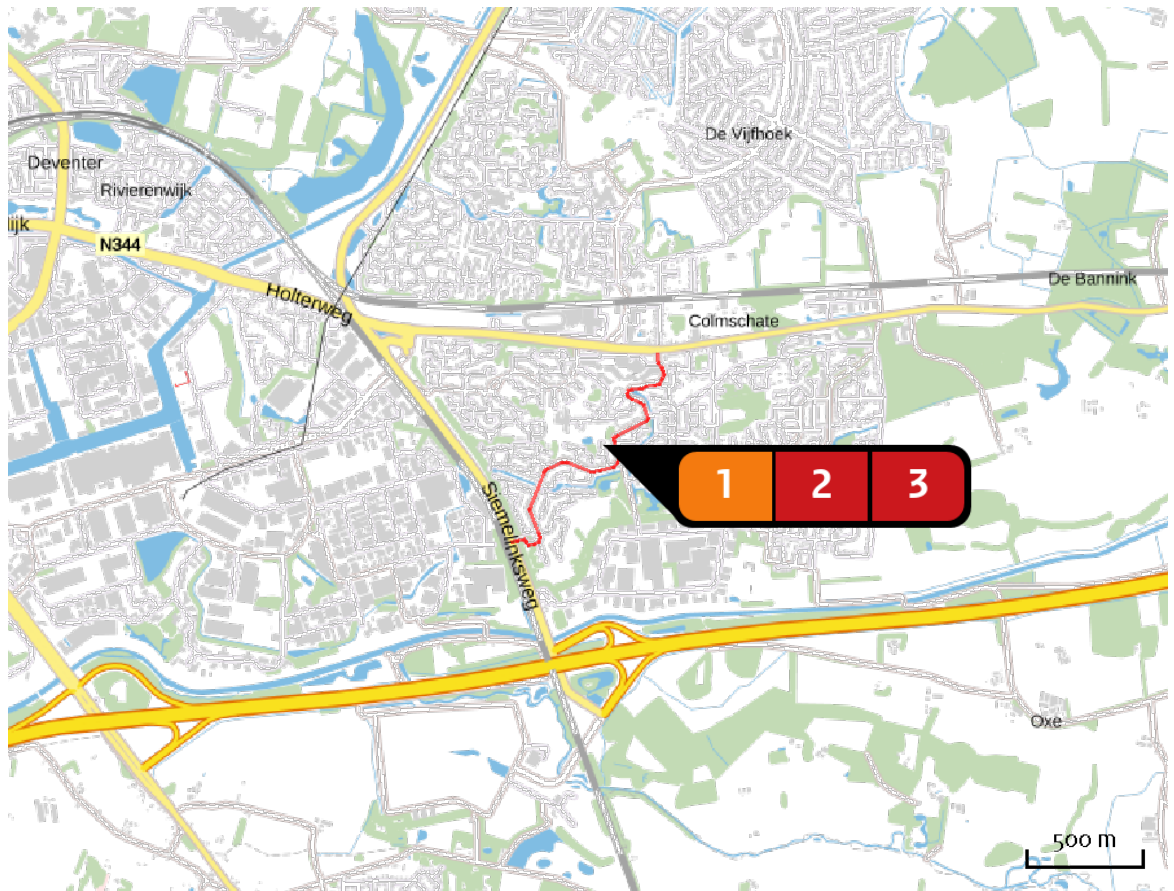
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

Herontwikkeling autobedrijf Oude Oxersteeg 3 naar woningbouw

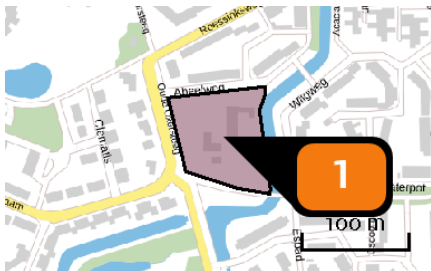
Locatie  
Situatie 1



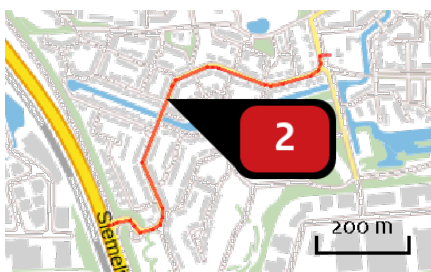
Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1	Woningen Wonen en Werken   Woningen	-	6,50 kg/j
2	Verkeer Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	11,52 kg/j
3	Verkeer Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	9,68 kg/j

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1

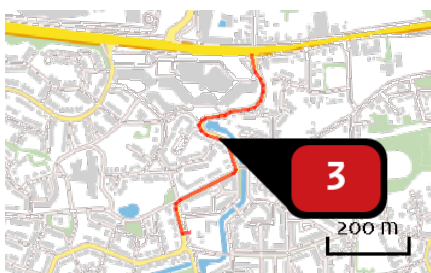


Naam **Woningen**  
 Locatie (X,Y) **211623, 473268**  
 Uitstoothoogte **10,0 m**  
 Oppervlakte **0,7 ha**  
 Spreiding **0,5 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 Temporele variatie **Continue emissie**  
 NOx **6,50 kg/j**



Naam **Verkeer**  
 Locatie (X,Y) **211243, 473164**  
 NOx **11,52 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	105,0 / etmaal	NOx NH3	11,52 kg/j < 1 kg/j



Naam **Verkeer**  
 Locatie (X,Y) **211657, 473498**  
 NOx **9,68 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	105,0 / etmaal	NOx NH3	9,68 kg/j < 1 kg/j

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database versie [b429880a81](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Het vast te stellen bestemmingsplan Oude Oxersteeg 3 is in te zien via onderstaande link.

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150P373-VG01>