

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Ooievaarstraat 42A

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001624	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	10-12-2019
Datum	29-08-2019	<input type="checkbox"/> Raad	15-01-2020
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input type="checkbox"/> Openbaar	--
		<input checked="" type="checkbox"/> Besloten	10-12-2019

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	03-12-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	03-12-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	04-12-2019
		BIS Openbaar	
		Status	

Bijlagen

Addendum anterieure overeenkomst
Digitale verwijzing naar Bestemmingsplan Ooievaarstraat 42
Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Ooievaarstraat 42
Ingediende zienswijzen - geanonimiseerd
Volmacht wethouder
Stikstofberekening 4 woningen Ooievaarstraat

B & W d.d.: 10-12-2019

Besloten wordt:

- 1 Tot het afwijken van het parkeerbeleid voor dit specifieke project;
- 2 tot het aangaan van het addendum op de anterieure overeenkomst;
- 3 de burgemeester te verzoeken wethouder Grijsen volmacht te verlenen om het addendum op de anterieure overeenkomst namens de gemeente te ondertekenen;
- 4 In te stemmen met de "Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Ooievaarstraat 42";
- 5 het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit 'vaststelling bestemmingsplan Ooievaarstraat 42' vast te stellen;
- 6 de stukken voor de vaststelling van het bestemmingsplan aan te bieden aan de raad;
- 7 de nota en het besluit openbaar te maken nadat het addendum op de anterieure overeenkomst is ondertekend.

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 het addendum op de anterieure overeenkomst is ondertekend

- 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

De locatie aan de Ooievaarstraat 42 ligt in de wijk 'Rode Dorp'. Tot 2010 was hier een drukkerij gevestigd. Door een brand in 2010 is de drukkerij volledig verwoest. Na de brand is de drukkerij niet meer opgebouwd en kwam het terrein braak te liggen. In 2018 heeft de initiatiefnemer het braakliggende terrein gekocht en is een verzoek ingediend om het terrein te herontwikkelen naar vier rijwoningen.

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

Op 26 maart 2019 is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelende partij. Hierin is onder andere opgenomen dat 5 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd moeten worden door de ontwikkelende partij. Deze voorwaarde is echter niet haalbaar gebleken. In een addendum op de anterieure overeenkomst is een nieuwe voorwaarde gesteld: de ontwikkelaar zal zich moeten inspannen tot het inzetten van een deelauto.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. Eén van de zienswijzen is na overleg ingetrokken. De overige zienswijzen hebben betrekking op de parkeersituatie. Aan deze zienswijzen wordt tegemoet gekomen door de oplossing om in te zetten op een deelauto.

Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van vier rijwoningen in de categorie sociale koop op de locatie aan de Ooievaarstraat 42 in Deventer. En het vaststellen van een addendum op de anterieure overeenkomst op het onderdeel parkeren.

Kader

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Actualisering overige bestemmingsplannen' vastgesteld op 10 oktober 2012. 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.P379-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 voor en tegen

Beslispunt 1: afwijken van het parkeerbeleid voor dit specifieke project

Uitgangspunt van het parkeerbeleid is parkeren op eigen terrein. Op deze locatie is echter parkeren op eigen terrein niet mogelijk: De rooilijn van de nieuwe woningen ligt in het verlengde van de bestaande woningen. De voorkant van de woningen grenst daarmee direct aan de straat. De straat is erg smal, hierdoor is er geen ruimte voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen. In de bestaande situatie wordt in de straat al aan één kant geparkeerd.

Onderzocht is of er in de nabije omgeving, aan de ventweg Diepenveenseweg, extra parkeerplaatsen aangelegd konden worden. Dit plan leidde echter tot weerstand van de aanwonenden van de Diepenveenseweg. Zij verwachten hierdoor toename van de parkeerdruk en meer (verkeers)hinder.

Na diverse gesprekken is voorgesteld om van de gestelde parkeereis af te wijken. Als voorwaarde voor het afwijken van het parkeerbeleid wordt aan de ontwikkelaar een inspanningsverplichting gevraagd voor de realisatie van een deelauto, op kosten van de ontwikkelaar. Die deelauto neemt dan één parkeerplek aan de ventweg van de Diepenveenseweg in beslag. De ontwikkelaar heeft dit voorstel besproken met de indieners van de zienswijzen. Zij kunnen zich hierin vinden.

Beslispunt 2: Het addendum op de anterieure overeenkomst vast te stellen

Voor het afwijken van de parkeereis onder de voorwaarde dat de ontwikkelende partij een inspanningsverplichting op zich neemt tot het realiseren van een deelauto, dient de anterieure overeenkomst aangepast te worden. Hiertoe is het addendum opgesteld.

Beslispunt 3: de burgemeester te verzoeken wethouder Grijsen volmacht te verlenen om het addendum op de anterieure overeenkomst namens de gemeente te ondertekenen

Beslispunt 4: In te stemmen met de "Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Ooievaarstraat 42"

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ingediend, waarvan 3 gelijk zijn aan elkaar. Eén van de zienswijzen betrof een reactie van het naastgelegen installatiebedrijf. De woningen zouden te dicht op de gasflessenopslag van het bedrijf gerealiseerd worden. Door het bouwvlak van de nieuwe woningen enigszins te verschuiven is de afstand van de op te richten woning tot aan de gasflessenopslag 5 meter, wat voldoet aan de veiligheidsafstand. Door deze aanpassing in het bestemmingsplan heeft het installatiebedrijf zijn zienswijze ingetrokken.

Drie van de zienswijzen zijn ingediend door een aantal bewoners aan de Diepenveenseweg. Zij hadden bezwaar tegen het realiseren van extra parkeerplaatsen aan de ventweg naast de Diepenveenseweg. In overleg met de ontwikkelaar en de bewoners van de Diepenveenseweg is besproken dat de ontwikkelaar zich zal inspannen voor het gebruik van een deelauto inclusief de bijbehorende abonnementen. Hiervoor zal één parkeerplaats aan de ventweg worden bestemd voor een deelauto en zullen geen extra parkeerplaatsen aangelegd worden. De zienswijzen zijn hiermee overgenomen. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan hoeven naar aanleiding van deze zienswijzen niet gewijzigd te worden.

Stikstof is geen belemmering

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was het aspect Stikstof onvoldoende onderbouwd. Inmiddels is een Aeriusberekening uitgevoerd waaruit blijkt 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.

Vanuit ecologie en natuurwetgeving zijn geen nadelige effecten te verwachten. Het is niet noodzakelijk geweest om een quickscan natuurtoets uit te voeren.

Voor de volledige beschrijving van de zienswijzen, de beantwoording en de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde reactienota.

Beslispunt 5: het raadsvoorstel en ontwerpbesluit 'vaststelling bestemmingsplan Ooievaarstraat 42' vast te stellen en **Beslispunt 6:** de stukken aan te bieden aan de raad

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het afwijken van het parkeerbeleid en het vaststellen van het addendum op de anterieure overeenkomst is een bevoegdheid van het

college/burgemeester. Deze stukken hoeven niet aangeboden te worden aan de gemeenteraad.

Beslispunt 7: De nota en het besluit openbaar te maken nadat de anterieure overeenkomst is ondertekend.

Extern draagvlak (partners)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Na het maken van afspraken is één zienswijze ingetrokken. De overige drie zienswijzen worden overgenomen. Vanuit de omgeving is er voldoende draagvlak om door te gaan met het project.

Financiële consequenties

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin geregeld is dat de plankosten en eventuele planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

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 Ooievaarstraat 42A

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2019-001624

DEV-PRO

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen

10 december 2019

Voorstel

1. De reactienota 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Ooievaarstraat 42' vast te stellen
2. het bestemmingsplan 'Ooievaarstraat 42' gewijzigd vast te stellen;
3. 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;
4. 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 'Ooievaarstraat 42'.
5. Gedeputeerde Staten van de Provincie Overijssel verzoeken om het plan vervroegd ter inzage te leggen.
6. het vaststellingbesluit en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Ooievaarstraat 42' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Kern van het raadsvoorstel

De locatie aan de Ooievaarstraat 42 ligt in de wijk 'Rode Dorp'. Tot 2010 was hier een drukkerij gevestigd. Door een brand in 2010 is de drukkerij volledig verwoest. Na de brand is de drukkerij niet meer opgebouwd en kwam het terrein braak te liggen. In 2018 heeft de initiatiefnemer het braakliggende terrein gekocht en is een verzoek ingediend om het terrein te herontwikkelen naar vier rijwoningen. Om het plan te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan worden herzien. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, de zienswijzen die zijn ingediend hebben geleid tot het aanpassen van het vast te stellen bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van vier rijwoningen op de locatie aan de Ooievaarstraat 42 in Deventer.

Kader

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Actualisering overige bestemmingsplannen' vastgesteld op 10 oktober 2012. 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.P379-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: De reactienota 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Ooievaarstraat 42' vast te stellen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ingediend. Een van de zienswijzen betrof een reactie van het naastgelegen installatiebedrijf. De woningen zouden te dicht op de gasflessenopslag van het bedrijf gerealiseerd worden. Door het bouwvlak van de nieuwe woningen enigszins te verschuiven is de afstand van de op te richten woning tot aan de gasflessenopslag 5 meter, wat voldoet aan de veiligheidsafstand. Door deze aanpassing heeft het installatiebedrijf zijn zienswijze ingetrokken.

Drie van de zienswijzen zijn ingediend door een aantal bewoners aan de Diepenveenseweg. Zij hadden bezwaar tegen het realiseren van extra parkeerplaatsen aan de ventweg naast de Diepenveenseweg. In overleg met de ontwikkelaar en de bewoners van de Diepenveenseweg is besproken dat de ontwikkelaar zich zal inspannen voor het gebruik van een deelauto inclusief de bijbehorende abonnementen. Hiervoor zal één parkeerplaats aan de ventweg worden bestemd voor een deelauto en zullen geen extra parkeerplaatsen aangelegd worden. De zienswijzen zijn hiermee overgenomen. De regels en verbeelding van het bestemmingsplan hoeven naar aanleiding van deze zienswijzen niet gewijzigd te worden.

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.

Vanuit ecologie en natuurwetgeving zijn geen nadelige effecten te verwachten. Het is niet noodzakelijk geweest om een quickscan natuurtoets uit te voeren.

Voor de volledige beschrijving van de zienswijzen, de beantwoording en de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde reactienota.

Besluitpunt 2: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan

Naar aanleiding van de (ingetrokken) zienswijze zijn er enkele aanpassingen in het bestemmingsplan opgenomen. Het betreft het aanpassen van de maximale bouwhoogte op de verbeelding van 10 naar 8 meter. Ook is het bouwvlak verschoven, waarbij de afstand 2,5 meter tot de perceelsgrens is, en 5 meter tot de gasflessenopslag. Deze aanpassingen leiden ertoe dat het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moet worden.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen op welke manier en onder welke voorwaarden van het parkeerbeleid wordt afgeweken.

De aanpassingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van en in overleg met de indieners van de zienswijzen. Vanuit de omgeving is er draagvlak voor het op deze wijze vaststellen van het bestemmingsplan.

Besluitpunt 3: 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 4: 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 5. 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. al GS worden verzocht hiervan af te wijken zodat het plan versneld ter inzage kan.

Besluitpunt 6. Het raadsbesluit en het 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 zijn vier zienswijzen ingediend. Na het maken van afspraken is één zienswijze ingetrokken. De overige drie zienswijzen worden overgenomen. Vanuit de omgeving is er voldoende draagvlak om door te gaan met het project.

Financiële consequenties

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin geregeld is dat de plankosten en eventuele planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

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 Ooievaarstraat 42A
Voorstelnummer 2019-001624
Raadstafel d.d. --
Raadsvergadering

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2019,
nummer 2019-001624.

BESLUIT

- 1 De reactienota 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Ooievaarstraat 42' vast te stellen
- 2 het bestemmingsplan 'Ooievaarstraat 42' gewijzigd vast te stellen;
- 3 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;
- 4 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 'Ooievaarstraat 42'.
- 5 Gedeputeerde Staten van de Provincie Overijssel verzoeken om het plan vervroegd ter inzage te leggen.
- 6 het vaststellingbesluit en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Ooievaarstraat 42' 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

Werkexemplaar



GEMEENTE DEVENTER		Port.
Nr.	161228-2019	Stet.
Ontv.	12 NOV 2019	Dep.
Afd. Kopie	PRO	Ontvangstbevestiging
		J (4)

Gemeente Deventer
t.a.v. mevrouw D. Bosman
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Zwolle, 11 november 2019
Ons kenmerk : 20191111.Deventer
Uw kenmerk : DEV-PRO/ 161228-2019
Onderwerp : ontwikkeling Ooievaarstraat 40-42 te Deventer

Geachte mevrouw Bosman,

Hierbij ontvangt u in tweevoud het door de heren Schrijver, Pouwels, Van der Zwaag en Otten ondertekende addendum.

Graag zien wij een door de wethouder ondertekend exemplaar tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Junco B.V.

Carla Gerrits
Directiesecretaresse

bijlagen

Addendum

Behorende bij en in aanvulling op én wijziging van de anterieure overeenkomst d.d. 26 maart 2019
inzake de planontwikkeling aan de Ooievaarstraat 42-42a te Deventer

DE ONDERGETEKENDEN:

1. gemeente Deventer, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeente wet vertegenwoordigd door de heer drs. R.C. König, burgemeester van die gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d.2019, hierna te noemen: "de gemeente",

en
2. Vastia B.V., kantoorhoudende en gevestigd te Zwolle aan de Kamperstraat 10, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.J.A. Schrijver, de heer C.J. van der Zwaag, de heer E. Otten en de heer A. Pouwels in hun hoedanigheid van bestuurder(s), hierna te noemen: "de Exploitant",

hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen".

OVERWEGENDE DAT:

- a. Partijen een anterieure overeenkomst hebben gesloten over de ontwikkeling van het exploitatiegebied, in bezit van exploitant, aan de Ooievaarstraat 42-42A te Deventer;
- b. In de haalbaarheidsfase is gebleken dat de realisatie van het bouwplan strijdig is met de uitgangspunten van het gemeentelijk parkeerbeleid vastgesteld door de gemeenteraad op 30 januari 2013 aangezien het plan niet voorziet in parkeren op eigen terrein.
- c. Exploitant teneinde te voldoen aan het parkeerbeleid en daarmee af te wijken van de parkeereis van parkeren op eigen terrein conform de anterieure overeenkomst elders parkeerplaatsen zou realiseren in de openbare ruimte.
- d. Exploitant deze parkeerplaatsen diende te realiseren alvorens overgegaan zou kunnen worden tot realisatie van de woningen;
- e. Indien geen omgevingsvergunning verleend dan wel verkregen kan worden voor de genoemde parkeerplaatsen, Exploitant en de Gemeente samen zouden kijken naar een alternatieve oplossing voor het parkeren teneinde het bouwplan te kunnen realiseren;
- f. Dat inmiddels is gebleken dat de omgevingsvergunning voor het aanleggen van de parkeerplaatsen niet (op korte termijn) verleend kan worden;
- g. Partijen met elkaar in overleg zijn getreden over een alternatieve oplossingen voor het parkeren;
- h. De Gemeente zich bereid heeft verklaard medewerking te verlenen aan exploitatie door de Exploitant en onder de aanvullende en gewijzigde voorwaarden zoals opgenomen in deze overeenkomst, welke voorwaarden door de Exploitant worden aanvaard;

PARAAF GEMEENTE:

PARAAF EXPLOITANT:

Kenmerk : PRO 161228-2019

Versie 24 juli 2019- deze overeenkomst komt tot stand indien en nadat het college van burgemeester en wethouders daartoe besluit

Komen partijen, in aanvulling op de anterieure overeenkomst d.d. 26 maart 2019, het volgende overeen:

1. De verplichting van Exploitant om voor eigen rekening en risico 13 parkeerplaatsen inclusief voorzieningen aan te leggen zoals bepaald in artikel 9 van de anterieure overeenkomst komt te vervallen.
2. Exploitant de inspanningsverplichting op zich neemt tot het voor zijn rekening beschikbaar stellen van een deelauto inclusief bijbehorende abonnementen voor de bewoners van de te realiseren woningen. Exploitant dient te voorzien in één deelauto op een parkeerplaats aan de ventweg Diepenveenseweg, welke zal worden gereserveerd voor dit gebruik. De Gemeente en Exploitant zullen hiertoe nadere afspraken maken.
3. Het overige in de anterieure overeenkomst blijft onverkort van toepassing.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Deventer op2019

DE GEMEENTE,
De burgemeester van de Gemeente Deventer,

DE EXPLOITANT
Vastia B.V.,
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door,

.....
de heer M.J.A. Schrijver

.....
de heer C.J. van der Zwaag

.....
de heer A. Pouwels

.....
de heer E. Otten

PARAAF GEMEENTE:

Kenmerk : PRO 161228-2019

PARAAF EXPLOITANT:

Versie 24 juli 2019- deze overeenkomst komt tot stand indien en nadat het college van burgemeester en wethouders daartoe besluit

Het vast te stellen bestemmingsplan Ooievaarstraat 42 is in te zien via onderstaande link.

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLMRO0150P379-VG01>

**AERIUS Berekening
4 woningen
Ooievaarstraat, Deventer**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AERIUS BEREKENING

4 WONINGEN, OOIEVAARSTRAAT, DEVENTER

Auteur: Dhr. P. de Jong, BJZ.nu
Opdrachtgever: Grondbezitter Ooievaarstraat 42
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
I: www.bjz.nu*

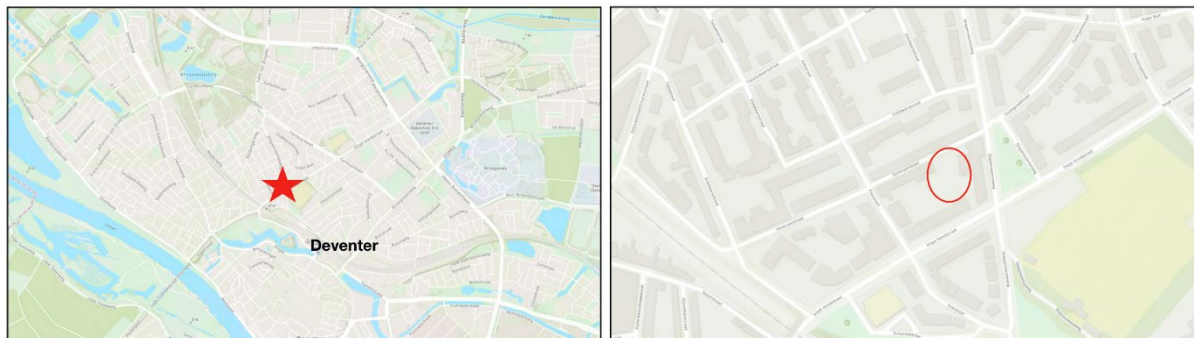
INHOUDSOPGAVE

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

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende AERIUS-berekening heeft betrekking op het braakliggende terrein aan de Ooievaarstraat 42 te Deventer. Het voornemen bestaat om op het braakliggende perceel vier grondgebonden woningen te realiseren.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Deventer (rode ster) en de directe omgeving (rode cirkel) weergegeven.



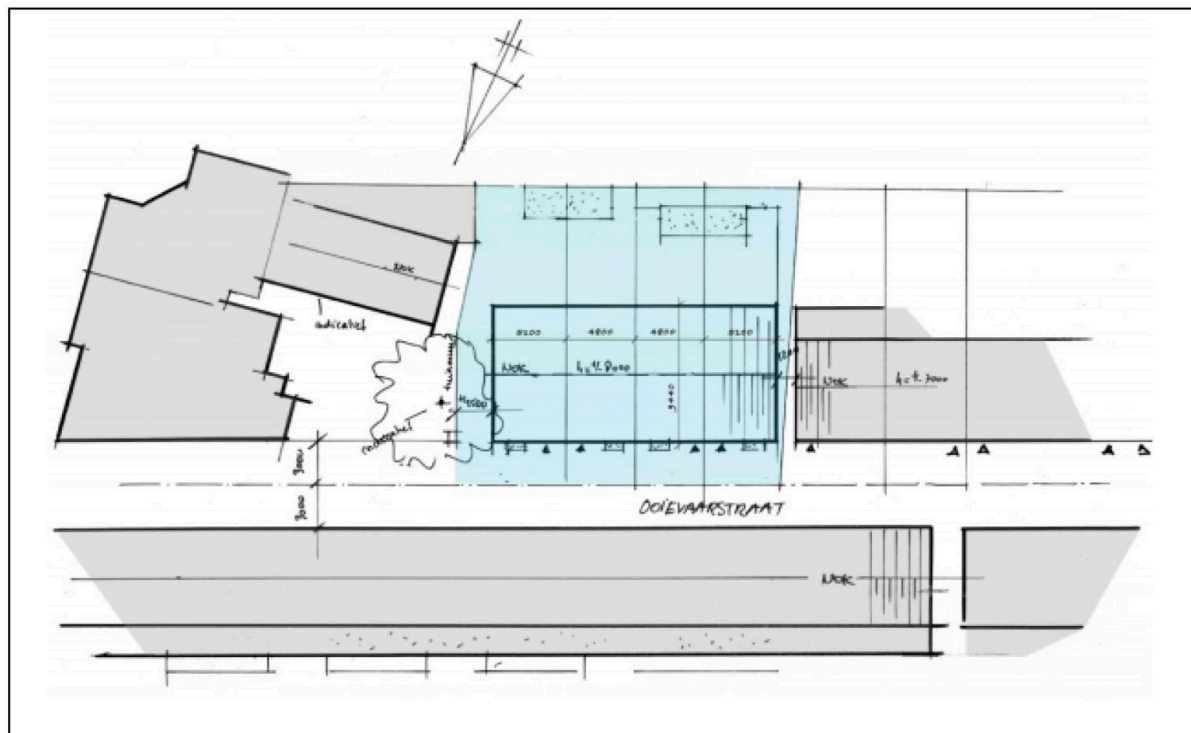
Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: ArcGIS)

In het kader van de omgevingsvergunning 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

Het project betreft de realisatie van vier grondgebonden rijwoningen aan de Ooievaarstraat 42 te Deventer. In afbeelding 2.1 is een impressie van de gewenste situatie ter plaatse weergegeven.



Afbeelding 2.1 Impressie gewenste situatie (Bron: initiatiefnemer)

Het projectgebied is in de huidige situatie onbebouwd. Er is dan ook geen sprake van sloop ten behoeve van het voornemen.

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft de Rijntakken en is gelegen op circa 900 meter afstand van het projectgebied.

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. Bouw van woningen.

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 het projectgebied, van uitgegaan dat het bouwverkeer het projectgebied vanaf de Ooievaarstraat bereikt en verlaat. Het bouwverkeer zal zich bewegen via de Ooievaarstraat, De Diepenveenseweg en de Hoge Hondstraat om zo de N337 te bereiken, waar vervolgens het verkeer op gaat in het heersend verkeersbeeld.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode (dus tijdelijk) zullen plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	400	800
Middelzwaar verkeer	20	40
Zwaar verkeer	16	32

Deze gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu

3.2.3 Bouw van woningen

Voor de bouw van de woningen is tijdens de bouwperiode eveneens een aantal dagen sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	Aantal uren project (4 woningen)	Vermogen (KW)	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie NOx (kg/jaar)
Graafmachine (bouwjaar 2015)	16	200	60	0,3	<1

Heistelling (bouwjaar 2015)	8	200	50	0,4	<1
Kranen (gezamenlijk, bouwjaar 2015)	72	200	50	0,4	2,88
Totaal					3,78

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 boorstelling. Voor de boorstelling geldt dat deze niet is opgenomen in de tool. Voor deze kenmerken zijn waarden aangehouden die gebaseerd zijn op een gelijksoortig werktuig (kraan) uit het bouwjaar 2015. Er zijn ervaringscijfers gebruikt van BJZ.nu.

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie NOx van **3,78 kg/jaar**.

3.3 Gebruiksfase

3.3.1 Woningen

Doordat woningen gasloos worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van de woningen zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De woningen zijn dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

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 / gemeente Deventer (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is 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, tussen/hoek	7,1	4	28,4
Totaal			29

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt neer op **afgerond 29 verkeersbewegingen per weekdag**.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het verkeer het projectgebied vanaf de Ooievaarstraat bereikt en verlaat. Het verkeer zal zich bewegen via de Ooievaarstraat en de Diepenveenseweg naar de Hoge Hondstraat, waar vanaf er twee aannemelijke routes mogelijk zijn. De ene route gaat via de Hoge Hondstraat naar de N337, waar vervolgens het verkeer op gaat in het heersend verkeersbeeld. De andere route gaat via de Hoge Hondstraat, de Stationsstraat, de Singelstraat en de Sijzenbaanplein om zo het centrum van Deventer te bereiken, waar de dagelijkse voorzieningen zich bevinden.

Om een uiterst worst-case scenario te berekenen is 100% van de verkeersbewegingen op beide routes gemodelleerd. Zodoende is met twee keer zoveel verkeer gerekend dan wordt verwacht.

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 (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

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.

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.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BJZ.nu

Ooievaarstraat 42, 7413 TV Deventer

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Realisatie 4 woningen

S1Ug3fdt6tdG

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

18 november 2019, 13:11

2019

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx

4,39 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

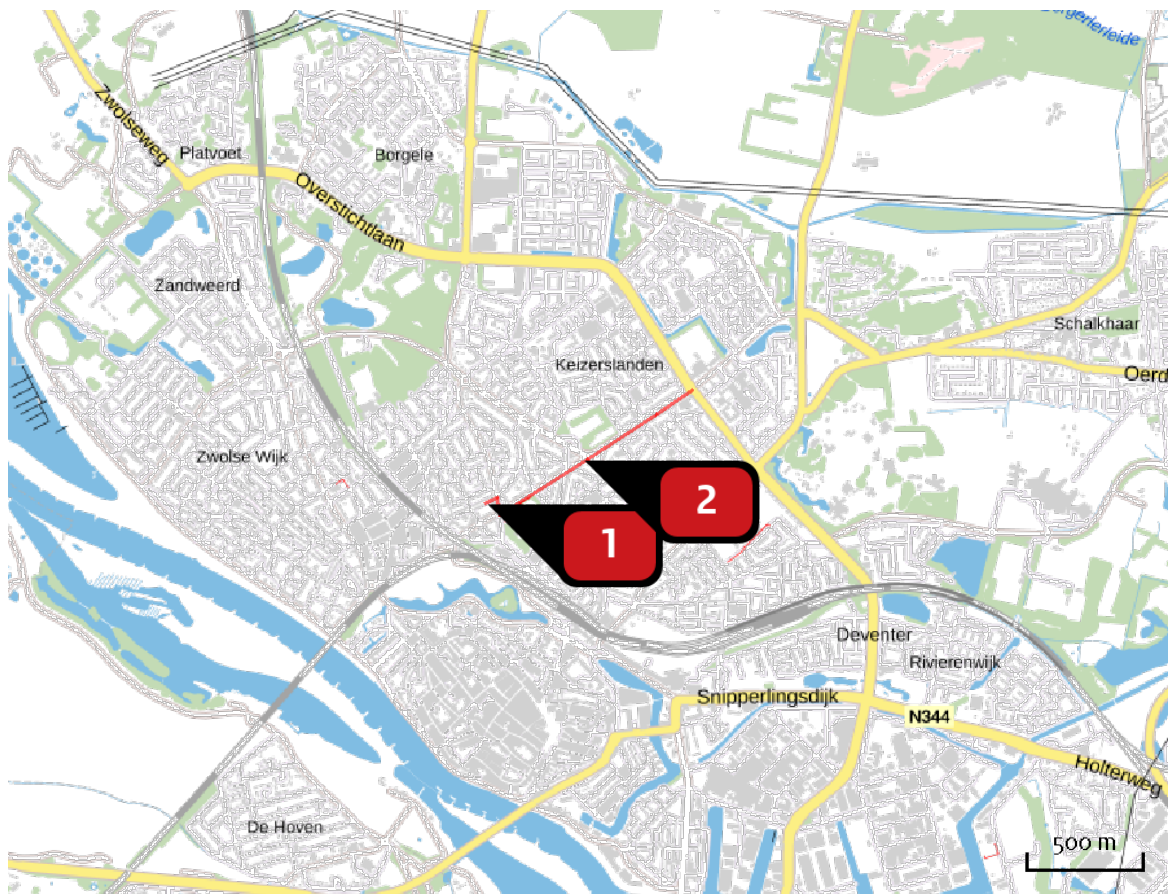
Natuurgebied

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

Toelichting

Realisatie 4 woningen

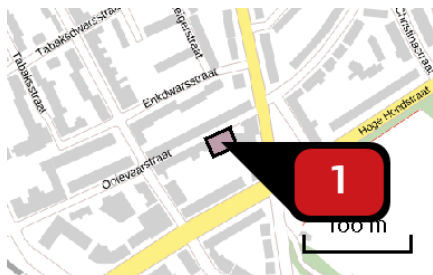
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

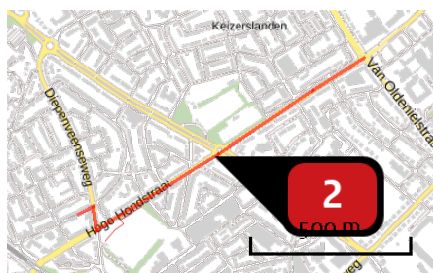
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1  bouwen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie		-	3,78 kg/j
2  Bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom		< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **bouwen**
Locatie (X,Y) **207521, 475080**
NOx **3,78 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Heistelling		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Hijskraan		4,0	4,0	0,0	NOx	2,88 kg/j



Naam **Bouwverkeer**
Locatie (X,Y) **207939, 475269**
NOx **< 1 kg/j**
NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	800,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	40,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	32,0 / jaar	NOx NH3	< 1 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

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 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.

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 (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

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.

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.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu	Ooievaarstraat 42, 7413 TV Deventer

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Realisatie 4 woningen	S3F75X4J4nNU	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
18 november 2019, 13:36	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	8,44 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

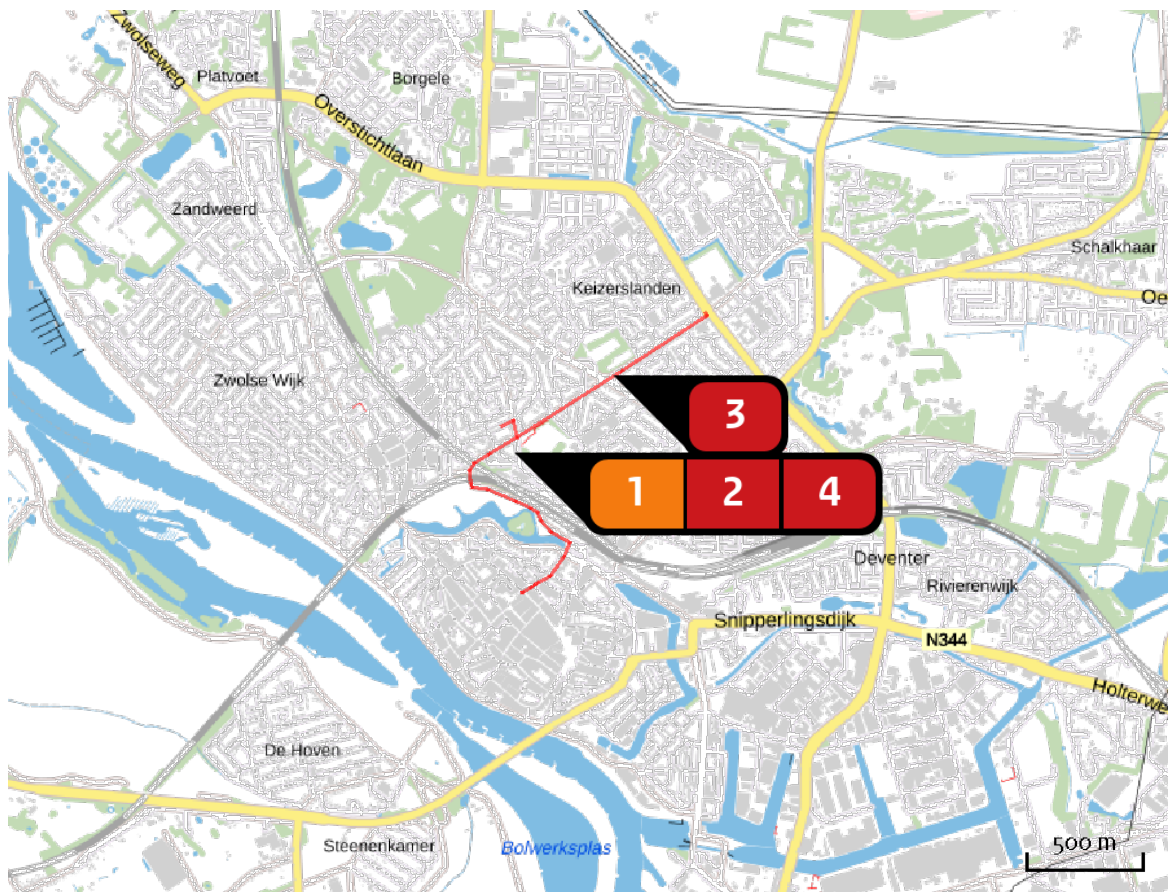
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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

Toelichting

Realisatie 4 woningen

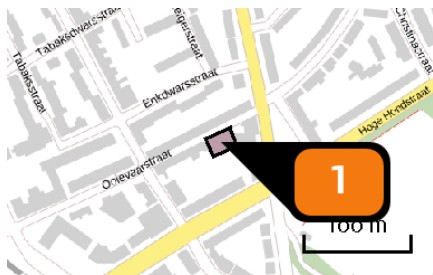
Locatie
Situatie 1



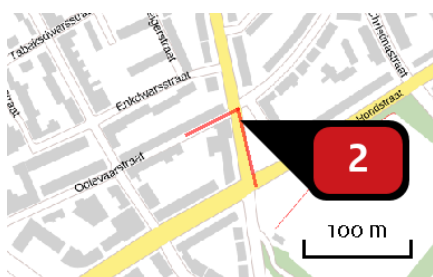
Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	wonen Wonen en Werken Woningen	-	-
2	verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	3,70 kg/j
4	verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	4,27 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **wonen**
 Locatie (X,Y) **207521, 475080**
 Uitstoothoogte **1,0 m**
 Oppervlakte **0,0 ha**
 Spreiding **0,5 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**



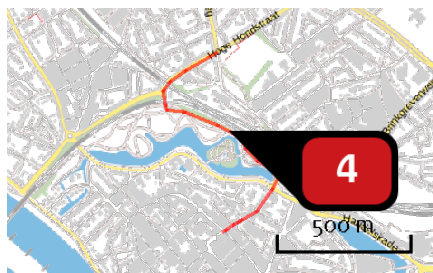
Naam **verkeer**
 Locatie (X,Y) **207564, 475102**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	29,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam **verkeer**
 Locatie (X,Y) **207995, 475309**
 NOx **3,70 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	29,0 / etmaal	NOx NH3	3,70 kg/j < 1 kg/j



Naam **verkeer**
 Locatie (X,Y) **207615, 474748**
 NOx **4,27 kg/j**
 NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	29,0 / etmaal	NOx NH ₃	4,27 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>

Uw gegevens

Voornamen: ██████████

Achternaam: ██████████

Straatnaam: Diepenveenseweg

Huisnummer: ██████

Postcode: ████████

Woonplaats: Deventer

Geboortedatum: ██████████

Geslacht: ██████

Telefoonnummer: ██████████

Uw zienswijze

Onderwerp: Aanleg parkeerplaatsen

Vermeld uw zienswijze: Ik wil bezwaar aantekenen tegen het aanleggen van meer parkeerplaatsen op het stuk ventweg op de diepenveenseweg, wat gekoppeld is aan de bouw in de ooivaarstraat

Zienswijze Bestemmingsplan Ooievaarstraat 42, Deventer

Beste mevrouw van Benthem,

Zojuist - 20 mei 2019 om 16.00 uur - hebben wij een gesprek met elkaar gehad over het parkeerplan dat gerelateerd is aan het nieuwe bouwproject aan de Ooievaarstraat 42 te Deventer. U gaf hierbij aan dat u in betreffende situatie, vanuit de regelgeving een plicht heeft om in de nabije omgeving van de nieuw te bouwen woningen 5 extra parkeerplaatsen te realiseren. Vooralsnog is het jullie plan om dit aan ons gedeelte van de Diepenveenseweg te doen.

Wij maken bezwaar tegen het voorgenomen parkeerplan. We willen dat de situatie blijft zoals deze is. U heeft aangegeven dat wij als bewoners aan de Diepenveenseweg onze zienswijze TM a.s. woensdag in kunnen dienen. Dat doe ik - mede namens mijn partner [REDACTED] - bij deze. Ons adres is: Diepenveenseweg [REDACTED] Deventer.

Onze zienswijze

- Voor ons als bewoners geeft uw huidige parkeer-plan een aanzienlijke afname van ons woongenot.
- De groenstrook gaat er behoorlijk door verkleind worden. Wij zitten als het even kan buiten en dan is het heel fijn dat er tussen alle auto's die er nu al telkens staan, in ieder geval nog iets van groen is om van te genieten.
- Wij hebben geen voortuin en de auto's die hier nu al parkeren, staan recht voor onze neus. Wanneer de groenstrook verkleind wordt en op de hieruit ontstane ruimte nog weer meer parkeerplaatsen worden gemaakt, zou 'wonen aan een ventweg in een wijk' verschuiven naar 'wonen aan een parkeerterrein'.
- Ondanks het feit er mensen zijn die onze straat hebben gevonden als handige plek om te parkeren (een deel hiervan reist vervolgens verder met de trein), is onze 'ventweg-achtige' weg een onopvallende weg. Door de voorgenomen verandering zal het karakter van 'ventweg' veranderen in die van een parkeervoorziening - die duidelijk wordt opgemerkt.
- Wanneer er een ruimere parkeergelegenheid wordt gemaakt van onze straat, verwachten wij eerder een toename van het aantal mensen die vlak voor onze deur parkeren dan een afname.
- Wij verwachten geen tot weinig extra parkeerdruk van de toekomstige bewoners van het Ooievaarstraat project.
- Onze kleine straat is zowel in het rijden als in het parkeren krap, er wordt de gehele dag door veel - en ook wel pittig - doorheen gereden, er wordt veel doorheen gefietst, er lopen geregeld - veelal kleine en ook spelende - kinderen rond en ook mensen die met hun hond wandelen. Het lijkt erop dat het parkeerplan zoals deze er nu ligt de onrust en het aantal verkeersbewegingen vergroot en eerder een afname van de veiligheid doet ontstaan dan een toename.
- Tijdens het gesprek ontstond het gevoel en de overtuiging dat het potentiële parkeerprobleem dat kan ontstaan doordat er in een andere straat een klein bouwproject gerealiseerd gaat worden, met het plan zoals die er nu ligt bij de bewoners van ons stukje Diepenveenseweg op het bord wordt gelegd.

**Gezien het vorenstaande, stellen wij het volgende voor:
Vooralsnog niets doen en na verstrijken van een jaar na realisatie van het project
aan de Ooievaarstraat 42, de parkeersituatie opnieuw met elkaar bekijken**

Wellicht vraagt deze aanpak 'out of the box' denken. Nodigt het uit om flexibel te zijn en voorbij de regels te gaan. Regels die bedoeld zijn om dienstbaar te zijn aan ons als bewoners, maar die in dit specifieke geval wellicht wat voorbarig en overbodig zijn om uit te voeren.

Tijdens ons gesprek gaf de projectmanager aan, dat de doelgroep van zijn nieuwbouw woningen starters zijn en tot de lagere inkomens groep behoren. Hierdoor is de kans dat zij - allemaal - een auto hebben kleiner. Het feit dat de woningen dicht bij het station en het centrum staan, maakt het nog aannemelijker dat zeker niet iedereen een auto zal bezitten. Het is dus heel wel mogelijk dat er geen noodzaak is en komt om het aantal parkeerplaatsen - in ónze straat - uit te breiden.

Ons voorstel is dan ook - zoals ik al tijdens onze bijeenkomst heb geopperd - om vooralsnog niets te doen. En om voor over een jaar na realisatie van het project aan de Ooievaarstraat een datum te plannen waarop de bewoners van ons stukje Diepenveenseweg weer met jullie samen komen om uit te wisselen hoe een en ander is verlopen en er op dat moment voor staat.

Mocht te zijner tijd de parkeerdruk in onze kleine straat toch onevenredig zijn toegenomen door het Ooievaarstraat project, dan blijft onze zienswijze en ons bezwaar gestand. Dan zien wij graag een nieuw parkeerplan die rekening houdt met het vorenstaande.

Tenslotte, wanneer jullie er voor kiezen om de in ons voorstel aangegeven weg te bewandelen, bespaart dit ieder van jullie vooralsnog veel werk, tijd en kosten en is er een grote kans dat dit zo blijft. Dit houdt in dat het ook de burgers van Deventer onnodige uitgaven bespaart.

Graag vernemen wij van u het verdere verloop van dit traject.

Alvast onze hartelijke dank.

Met vriendelijke groeten,



Opmerking: Wij willen vooralsnog zeker geen vergunningen-gebeuren, omdat wij er geen behoefte aan hebben dat wij als bewoners extra kosten moeten maken en hiermee moeten betalen voor de algehele parkeer problematiek in onze buurt.

Uw gegevens

Voornamen: [REDACTED]
Achternaam: [REDACTED]
Straatnaam: Diepenveenseweg
Huisnummer: [REDACTED]
Postcode: [REDACTED]
Woonplaats: Deventer
Geboortedatum: [REDACTED]
Geslacht: [REDACTED]
Telefoonnummer: [REDACTED]

Uw zienswijze

Onderwerp: extra parkeerplekken Diepenveenseweg t.b.v. nieuwbouw Ooievaarstraat

Vermeld uw zienswijze: Zoals gisteren 20 mei 2019 tijdens de bijeenkomst op het gemeentehuis besproken mijn zienswijze over de extra parkeerplaats ter hoogte van mijn huis. Ik dien bezwaar in tegen de extra parkeerplaatsen omdat een groot deel van het groen voor mijn huis moet verdwijnen voor deze extra parkeerplekken. Er staan maar 8 panden in dit straatje, waarvan er 5 bewoond zijn, toch waanzin als hier 20 parkeerplekken moeten komen, terwijl er voornamelijk auto's geparkeerd staan van mensen die met de trein naar hun werk gaan. Dit betekent voor de bewoners meer verkeersdruk, de straat moet worden verbreed dus nog meer die hard door dit straatje rijden, vergalt voor mij echt het woonplezier. Heb dit huis ca. 23 jaar geleden gekocht omdat het aan dit rustiger straatje naast de Diepenveenseweg ligt mét groen-uitzicht aan de voorkant. Nog meer parkeerplaatsen betekent vooral meer plek voor treinreizigers. Goed idee lijkt me om de situatie te laten zoals deze is, om een jaar aan te zien of de parkeerdruk toeneemt en of dit voor problemen zorgt.

Reactienota Zienswijzen

Ooievaarstraat 42, Deventer

Gemeente Deventer
September 2019

INLEIDING

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 2 april 2019 besloten het ontwerpbestemmingsplan Ooievaarstraat 42 als ontwerp ter inzage te leggen. Dit plan heeft van 11 april tot en met 22 mei 2019 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het plan zijn 4 zienswijzen ingediend, waarvan er in een later stadium 1 is ingetrokken.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten aanzien van bovengenoemd plan.

Alle wijzigingen zijn hieronder samengevat.

Wijzigingen op de plankaart (verbeelding)

- Tussen het bouwvlak van de oostelijke hoekwoning en de erfgrens zal een afstand van 2,5 meter aangehouden worden.
- De maximale bouwhoogte van de woningen wordt 8,5 meter.
- Op het terrein aan de achterzijde van de woningen wordt de aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd.
- De plangrens komt op de voorgevelrooilijn te liggen.

Wijzigingen in de toelichting

- In de paragraaf over parkeren in hoofdstuk 2 van de toelichting wordt opgenomen dat afgeweken wordt van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar zich zal inspannen voor het gebruik van een deelauto.
- In Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten worden de paragrafen over Geluid en Externe veiligheid aangevuld met de advisering van de Omgevingsdienst met betrekking tot het naastgelegen installatiebedrijf inclusief de gasflessenopslag.

Zienswijzen

Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Ooievaarstraat 42 heeft ter inzage gelegen van 11 april tot en met 22 mei 2019. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen binnen gekomen.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn derhalve ontvankelijk.

Na het voeren van gesprekken met de indieners van de zienswijzen heeft 1 reclamant zijn zienswijze ingetrokken. Deze zienswijze hoeft dan ook niet nader te worden behandeld in deze reactienota.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

De zienswijzen van reclamant 2, 3 en 4 zijn inhoudelijk grotendeels hetzelfde. De beantwoording is dan ook bij alle zienswijzen gelijk. De zienswijzen worden allen overgenomen.

Reclamant 1 - zienswijze ingetrokken

Reclamant 2

Reclamant is woonachtig aan de Diepenveenseweg 98 te Deventer.

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de realisatie van de vijf extra parkeerplaatsen langs de Diepenveenseweg ter hoogte van huisnummer 98. Als argument wordt aangevoerd dat de Diepenveenseweg nog voller en drukker door forenzen worden gebruikt dan in de huidige situatie en dat dit ten koste gaat van de (verkeers)veiligheid en het woongenot.

Beantwoording:

De noodzaak tot het realiseren voor 5 extra parkeerplaatsen voor onderhavig project komt voort uit het parkeerbeleid. Na overleg met reclamant en de ontwikkelaar is besloten om af te wijken van het parkeerbeleid.

In bijzondere gevallen kent de Beleidsregel parkeren de mogelijkheid om af te wijken van de gestelde parkeereis. In de regels van het bestemmingsplan is, in artikel 6.3.2, de mogelijkheid tot afwijken van de parkeereis eveneens opgenomen. Er dient daarbij sprake te zijn van een integrale afweging en er dient een ander, zwaarder wegend belang te worden gediend. De afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.

De te realiseren woningen aan de Ooievaarstraat vallen onder het segment 'sociale koop'. De doelgroep voor dit segment woningen zijn de starters op de woningmarkt die (dringend) behoefte heeft aan woonruimte. De maatschappelijke behoefte aan deze woningen is groot.

Door deze maatschappelijke behoefte kan het college in dit geval af te wijken van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar een inspanningsverplichting heeft en aantoonbaar moet voorzien in één deelauto op een parkeerplaats aan de ventweg Diepenveenseweg, inclusief bijbehorende abonnementen voor de bewoners van de te realiseren woningen. Om dit mogelijk te maken zal één parkeerplaats worden gereserveerd voor de deelauto. De ontwikkelaar zal hierover met reclamanten in overleg gaan.

De realisatie van vijf extra parkeerplaatsen en de aanpassing van het 'langsparkeren' naar 'schuinparkeren' komt hiermee te vervallen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door de paragraaf over parkeren in hoofdstuk 2 van de toelichting aan te passen. In deze paragraaf wordt opgenomen dat afgeweken wordt van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar zich zal inspannen voor het gebruik van een deelauto.

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan behoeven geen aanpassing.

Reclamant 3

Reclamant is woonachtig aan de Diepenveenseweg 90 te Deventer.

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de realisatie van de vijf extra parkeerplaatsen langs de Diepenveenseweg ter hoogte van huisnummer 98, 92 en 90. Als argumenten wordt het volgende aangevoerd:

- De realisatie van de extra parkeerplaatsen leidt tot afname van het woongenot van de bewoners. Het zitten aan de voorzijde (bij gebrek aan een voortuin) wordt verpest door de extra parkeerplaatsen en het verlies van een groot stuk van het groen. De charme van het wonen aan een 'ventweg' maakt plaats voor het wonen aan een parkeerterrein' wanneer de plannen voor de extra parkeerplaatsen doorgaan.
- De onopvallende ventweg is inmiddels ontdekt door de parkerende treinreiziger. Door de voorgenomen ontwikkeling aan de Ooievaarstraat zal de extra parkeervoorzieningen het grotere publiek gaan bereiken waardoor het karakter van het onopvallende ventweggetje veranderd naar een openbaar parkeerterrein. Volgens reclamant zal het aantal parkeerders alleen maar toenemen en niet afnemen.
- Daarnaast verwacht de reclamant weinig tot geen toename van extra parkeerders van de toekomstige bewoners van de Ooievaarstraat 42.
- De straat is nu krap er is weinig ruimte voor het doorgaande verkeer en parkerende auto's. Daarnaast komt er veel fietsverkeer langs en spelen er (kleine) kinderen en komen wandelaars langs die de hond uitlaten.
- Het ontwerpplan (en dan met name het parkeeraspect) zorgt voor veel onrust, laat het aantal verkeersbewegingen toenemen wat ten koste gaat van de verkeersveiligheid.

De reclamant stelt voor om de realisatie van de parkeereis een jaar uit te stellen en daarna de situatie opnieuw te bekijken. Reden hiervoor is dat de doelgroep van de nieuw te bouwen woningen vooral starters zijn en tot de lagere inkomensgroep behoren. De woningen liggen relatief dicht tegen het station en het centrum, wat aannemelijk maakt dat deze toekomstige bewoners niet (allemaal) in het bezit zijn van een auto.

Beantwoording:

De noodzaak tot het realiseren voor 5 extra parkeerplaatsen voor onderhavig project komt voort uit het parkeerbeleid. Na overleg met reclamant en de ontwikkelaar is besloten om af te wijken van het parkeerbeleid.

In bijzondere gevallen kent de Beleidsregel parkeren de mogelijkheid om af te wijken van de gestelde parkeereis. In de regels van het bestemmingsplan is, in artikel 6.3.2, de mogelijkheid tot afwijken van de parkeereis eveneens opgenomen. Er dient daarbij sprake te zijn van een integrale afweging en er dient een ander, zwaarder wegend belang te worden gediend. De afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.

De te realiseren woningen aan de Ooievaarstraat vallen onder het segment 'sociale koop'. De doelgroep voor dit segment woningen zijn de starters op de woningmarkt die (dringend) behoefte heeft aan woonruimte. De maatschappelijke behoefte aan deze woningen is groot.

Door deze maatschappelijke behoefte kan het college in dit geval af te wijken van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar een inspanningsverplichting heeft en aantoonbaar moet voorzien in één deelauto op een parkeerplaats aan de ventweg Diepenveenseweg. Om dit mogelijk te maken zal één parkeerplaats worden gereserveerd voor de deelauto. De ontwikkelaar zal hierover met reclamanten in overleg gaan.

De realisatie van vijf extra parkeerplaatsen en de aanpassing van het 'langsparkeren' naar 'schuinparkeren' komt hiermee te vervallen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door de paragraaf over parkeren in hoofdstuk 2 van de toelichting aan te passen. In deze paragraaf wordt opgenomen dat afgeweken wordt van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar zich zal inspannen voor het gebruik van een deelauto.

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan behoeven geen aanpassing.

Reclamant 4

Reclamant is woonachtig aan de Diepenveenseweg 92 te Deventer.

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de realisatie van de vijf extra parkeerplaatsen langs de Diepenveenseweg ter hoogte van huisnummer 98, 92 en 90.

Als reden wordt aangegeven dat het buiten proporties is dat juist in deze straat 20 parkeerplaatsen gerealiseerd moet worden als compensatie voor een klein bouwproject aan de Ooievaarstraat 42.

Dit gaat ten koste van het groen, wat juist de charme is van deze straat.

Er ontstaan nog meer verkeersdrukke op een smalle weg, verbreden van de weg leidt tot onveilige situaties omdat er al hard gereden wordt.

Beantwoording:

De noodzaak tot het realiseren voor 5 extra parkeerplaatsen voor onderhavig project komt voort uit het parkeerbeleid. Na overleg met reclamant en de ontwikkelaar is besloten om af te wijken van het parkeerbeleid.

In bijzondere gevallen kent de Beleidsregel parkeren de mogelijkheid om af te wijken van de gestelde parkeereis. In de regels van het bestemmingsplan is, in artikel 6.3.2, de mogelijkheid tot afwijken van de parkeereis eveneens opgenomen. Er dient daarbij sprake te zijn van een integrale afweging en er dient een ander, zwaarder wegend belang te worden gediend. De afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.

De te realiseren woningen aan de Ooievaarstraat vallen onder het segment 'sociale koop'. De doelgroep voor dit segment woningen zijn de starters op de woningmarkt die (dringend) behoefte heeft aan woonruimte. De maatschappelijke behoefte aan deze woningen is groot.

Door deze maatschappelijke behoefte kan het college in dit geval af te wijken van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar een inspanningsverplichting heeft en aantoonbaar moet voorzien in één deelauto op een parkeerplaats aan de ventweg Diepenveenseweg. Om dit mogelijk te maken zal één parkeerplaats worden gereserveerd voor de deelauto. De ontwikkelaar zal hierover met reclamanten in overleg gaan.

De realisatie van vijf extra parkeerplaatsen en de aanpassing van het 'langsparkeren' naar 'schuinparkeren' komt hiermee te vervallen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door de paragraaf over parkeren in hoofdstuk 2 van de toelichting aan te passen. In deze paragraaf wordt opgenomen dat afgeweken wordt van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar zich zal inspannen voor het gebruik van een deelauto.

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan behoeven geen aanpassing.

Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de opslag van gasflessen ten behoeve van het naastgelegen installatiebedrijf zijn enkele wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het betreft de volgende wijzigingen, welke op de verbeelding van het bestemmingsplan worden doorgevoerd:

- De oostelijke hoekwoning zal op een afstand van 2,5 meter tot de erfgrens worden gebouwd. De totale afstand van de woning tot de gasflessenopslag bedraagt daarmee 5 meter. Hiertoe wordt op de verbeelding de afstand tussen het bouwvlak en de erfgrens aangepast naar 2,5 meter.
- De bouwhoogte is in de regels van het bestemmingsplan gesteld op 10 meter. De werkelijke bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen zal lager zijn, in aansluiting op de reeds aanwezige bebouwing. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een bouwhoogte van 10 meter op de locatie aan de Ooievaarstraat 42 onwenselijk. Het past niet binnen het bebouwings- en straatbeeld. De maximale bouwhoogte op de verbeelding wordt op 8,5 meter gesteld.
- Bij de begrenzing van het bestemmingsplan is de kadastrale eigendomsgrens aangehouden. Hierbij is ook een deel van de weg bestemd als "Wonen". Aangezien deze bestemming de verkeersfunctie van de weg kan belemmeren, is de bestemming in het vast te stellen bestemmingsplan buiten het plan gehouden.
- Op het terrein aan de achterzijde van de woningen ontbreekt de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze aanduiding is toegevoegd.

In de toelichting worden enkele paragrafen aangevuld. Het betreft het volgende:

- In Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten worden de paragrafen over Geluid en Externe veiligheid aangevuld met de advisering van de Omgevingsdienst met betrekking tot het naastgelegen installatiebedrijf inclusief de gasflessenopslag.