

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Bp Geertruidentuin vaststelling

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-002443	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	21-01-2020
Datum	14-01-2020	<input checked="" type="checkbox"/> Raad	--
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 checked="" type="checkbox"/> Openbaar	21-01-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	16-01-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	16-01-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	16-01-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief2020-01-22

Bijlagen

Bestemmingsplan Geertruidentuin (toelichting, regels, verbeelding en beeldkwaliteitparagraaf)
ontwerpbesluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaa
reactienota zienswijzen
besluit aanmeldnotitie Besluit mer
ontwerp raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit

B & W d.d.: 21-01-2020

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het bestemmingsplan Geertruidentuin en de Reactienota zienswijzen en de indieners van de zienswijzen hierover te informeren per brief;
- 2 De Hogere grenswaarden wegverkeerslawaa ten gevolge van het verkeer op de Ceintuurbaan vast te stellen conform het besluit;
- 3 Het raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Geertruidentuin vast te stellen;
- 4 De stukken aan te bieden aan de raad;
- 5 De nota en het besluit met bijbehorende stukken openbaar te maken, nadat de indieners van zienswijzen per brief zijn geïnformeerd.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat indieners van zienswijzen per brief zijn geïnformeerd;
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...

[] Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

[] De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Ja

Bekendmaking conform Awb

Ja

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

Door Synchron zijn, in overleg met de gemeente, plannen ontwikkeld om het terrein van het voormalige Geertruidenziekenhuis te ontwikkelen als woonlocatie voor in totaal maximaal 224 woningen en 900 m² aan kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid. Het gebied is sinds 2008 in afwachting van herontwikkeling en inmiddels zijn grote delen van de voormalige ziekenhuisbebouwing gesloopt. Het oorspronkelijk SMCD-gebouw, de voormalige apothekerswoning en het gemetselde hekwerk aan de rand van het terrein zijn gemeentelijke monumenten en blijven zo veel mogelijk behouden. Het betreft dus deels transformatie en deels nieuwbouw in een groene setting in binnenstedelijk gebied. Voor de plannen is op 19 juni 2019 een Masterplan vastgesteld door de raad. Ten behoeve van de plannen is een nieuw bestemmingsplan nodig.

In juni 2016 is een intentieovereenkomst gesloten met Synchron en deze is verlengd in maart 2019. Op 16 juli 2019 is met Synchron een anterieure overeenkomst afgesloten.

Op 16 juli 2019 heeft het college een besluit genomen op de Aanmeldnotitie besluit mer, waarmee is bepaald dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een Besluit hogere grenswaarde nodig vanwege het geluid afkomstig van het verkeer op de Ceintuurbaan.

Op 16 juli 2019 heeft u ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan Geertruidentuin. Een paragraaf van het bestemmingsplan gaat in op het Beeldkwaliteitsplan. De beeldkwaliteit is beschreven in het vastgesteld Masterplan Geertruidentuin en dit vervangt de Welstandnota voor dit plangebied. Toekomstige bouwplannen worden na vaststelling door de raad hieraan getoetst. Deze stukken hebben samen met het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en het besluit op de Aanmeldnotitie besluit m.e.r. ter inzage gelegen van donderdag 25 juli tot en met 4 september 2019.

Uitsluitend op het ontwerp bestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen leiden tot één wijziging van de bestemmingsplanverbeelding. De overlegreacties leiden niet tot een wijziging van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen en reacties en vanwege actualiteiten in de wet- en regelgeving is het bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve aangevuld en gewijzigd. Voor een compleet overzicht verwijzen wij u naar bijgevoegde "Reactienota zienswijzen".

De volgende stap is het vaststellen van de Reactienota en het Besluit hogere grenswaarden, waarna de stukken ter vaststelling aan de Raad kunnen worden aangeboden.

Beoogd resultaat

Het bieden van de juridische grondslag om de gedeeltelijke sloop, bouw en het gebruik van nieuwe woningen en ca. 900 m² aan kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid in het plangebied van de Geertruidentuin in Deventer mogelijk te maken en te kunnen sturen op de daarbij gewenste beeldkwaliteit.

Kader

Masterplan Geertruidentuin, vastgesteld d.d. 19 juni 2019;

Collegebesluit d.d. 9 juli 2019 met nummer 2019-001359 Aanmeldnotitie mer;

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150P359-VG01.GML 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.

Het College is bevoegd om conform artikel 110a van de Wet geluidhinder het besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaai te nemen.

Voor het vaststellen van de Reactienota zienswijzen is het College bevoegd gezag.

Het (ambtshalve gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan en van het beeldkwaliteit is de bevoegdheid van de raad, conform artikel 3.1. Wro.

Argumenten voor en tegen

Beslispunt 1. Reactienota zienswijzen vaststellen

Van 25 juli 2019 tot en met 4 september 2019 lag het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage en kon door een ieder zienswijzen worden ingediend. Tevens is aan meerdere instanties verzocht reactie te geven. In bijgevoegde Reactienota zienswijzen zijn de drie ingediende zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Vanwege de zienswijzen wordt de verbeelding gewijzigd, waarbij op de hoek van de Van Calcarstraat en Fesevurstraat is gekozen voor een veiliger verkeerskundige oplossing en waarvoor het wenselijk is de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied op te nemen in plaats van Groen.

Naar aanleiding van zienswijzen, gewijzigde wet- en regelgeving en op basis van voortschrijdend inzicht zijn enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht in de regels en op de verbeelding en is aanvullend stikstofonderzoek uitgevoerd.

Naar aanleiding van de stikstofuitspraak van de Raad van State is nieuw stikstofonderzoek uitgevoerd op basis van de nu geldende wet- en regelgeving. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat als gevolg van de planontwikkeling de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden waaronder de Rijntakken, niet meer dan 0,00 mol/ha/j bedraagt ten opzichte van de referentiesituatie. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve gevolgen zijn voor Natura 2000 gebied waardoor vaststelling van het bestemmingsplan zou worden belemmerd. Het nieuwe onderzoek is bij het bestemmingsplan gevoegd en de toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast. Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan. Aangezien er zowel in de referentiesituatie als in de toekomstige situatie sprake is van een depositie van 0,01 mol/ha/jaar, vindt hierover afstemming plaats met de Provincie.

Voor een overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar de Reactienota zienswijzen. Wij stellen u voor om de Reactienota zienswijzen, na vaststelling, toe te sturen aan degenen die een zienswijze en reactie hebben ingediend. In deze brief worden zij geïnformeerd over de mogelijkheid om via de griffie in te spreken bij de raad en de eventuele vervolgpcedure.

Beslispunt 2. Vaststellen hogere grenswaarde wegverkeerslawaaai

Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai vanaf de Ceintuurbaan op de toekomstige gevels van woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan 63 dB, en hiervoor hogere grenswaarden vastgesteld moeten worden. Dit betekent dat voor die woningen met behulp van extra gevelisolatie moet worden gekomen tot een zelfde maximale binnenwaarde van 33 dB. Bovendien is bij de woningen sprake van ten minste één geluidluwe gevel. Op deze wijze is een goed woon- en leefklimaat mogelijk. Het ontwerp besluit hogere grenswaarden heeft 6 weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. De zienswijze op het gebied van geluid (hoewel ingediend op het ontwerpbestemmingsplan) was aanleiding om dit opnieuw te beschouwen, maar heeft niet geleid tot een wijziging.

Beslispunt 3 en 4. Instemmen met het ontwerpraadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit en aanbieden aan de raad

In de bijlage van de Reactienota zienswijzen is opgesomd op welke punten het bestemmingsplan wordt aangevuld en gewijzigd. De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan en voor het aspect beeldkwaliteit. Voor beeldkwaliteit is een paragraaf opgenomen als in de bestemmingsplantoelichting, die in gaat op hetgeen bij vaststelling van het Masterplan Geertruidentuin reeds hierover is bepaald.

Beslispunt 5. de nota en het besluit met bijbehorende stukken openbaar maken

Na vaststelling door de raad wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Daags hierna treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep wordt ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en op verzoek schorsing wordt ingesteld.

Extern draagvlak (partners)

Reeds in het kader van de totstandkoming van het Masterplan is uitvoerig met belangengroeperingen en omwonenden in contact getreden, waarbij het plan naar aanleiding hiervan enkele malen is aangepast.

Het conceptvoorontwerpbestemmingsplan dat op dit Masterplan is geënt, is voorgelegd aan instanties zoals het Waterschap en de Provincie Overijssel, waarbij is opgemerkt dat zij geen aanleiding in het plan zagen voor reactie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen van 25 juli 2019 tot en met 4 september 2019. Bovendien is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan instanties.

Er zijn drie zienswijzen ingediend, waarvan één namens een groep bewoners. De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Reactienota zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt de verbeelding gewijzigd.

Financiële consequenties

Ten behoeve van het initiatief zijn afspraken met betrekking tot de plankosten in een anterieure overeenkomst met Synchron vastgelegd. De kosten voor realisatie van de woningen, aanleg van openbare ruimte en de planvorming komen geheel voor rekening en risico van initiatiefnemer. De openbaar toegankelijke gronden zullen na realisatie door Synchron in gemeentelijk beheer en eigendom komen.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van de Reactienota zienswijzen, worden reclamanten en overleginstanties hiervan op de hoogte gebracht per brief. Indien reclamanten dit wensen, kunnen zij via de griffie contact opnemen over inspraakmogelijkheden bij de raad.

Het besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï wordt na vaststelling van het bestemmingsplan samen met het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. De hogere grenswaarde wordt ingeschreven bij het Kadaster.

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die kunnen aantonen niet in de mogelijkheid te zijn geweest om tijdig een zienswijze in te dienen op het ontwerp-bestemmingsplan kunnen in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen sprake is van schorsing, treedt het bestemmingsplan één dag na de inzageperiode in werking.

Voor die delen van het bestemmingsplan, die gewijzigd worden vastgesteld, kunnen belanghebbenden in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Bp Geertruidentuin vaststelling

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2019-002443

DEV-PRO

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen

21 januari 2020

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Geertruidentuin" gewijzigd vast te stellen;
2. De uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals beschreven in het Masterplan Geertruidentuin en de bestemmingsplanparagraaf over beeldkwaliteit 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 de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Kern van het raadsvoorstel

Door Synchron zijn in overleg met de gemeente plannen ontwikkeld om het terrein van het voormalige Geertruidenziekenhuis, gelegen tussen de Ceintuurbaan, Van Calcarstraat en Fesevurstraat in Deventer, te ontwikkelen als woonlocatie voor in totaal maximaal 224 woningen en 900 m2 aan kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid. Het gebied is sinds 2008 in afwachting van herontwikkeling en inmiddels zijn grote delen van de voormalige ziekenhuisbebouwing gesloopt. Het oorspronkelijk SMCD-gebouw, de voormalige apothekerswoning en het gemetselde hekwerk aan de rand van het terrein zijn gemeentelijke monumenten en blijven zo veel mogelijk behouden. Het betreft dus deels transformatie en deels nieuwbouw in een groene setting in binnenstedelijk gebied. Voor de plannen is op 19 juni 2019 een Masterplan vastgesteld door de raad. Ten behoeve van de plannen is een nieuw bestemmingsplan nodig.

In juni 2016 is een intentieovereenkomst gesloten met Synchron en deze is verlengd in maart 2019. Op 16 juli 2019 is met Synchron een anterieure overeenkomst afgesloten.

Op 16 juli 2019 heeft het college een besluit genomen op de Aanmeldnotitie besluit mer, waarmee is bepaald dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een Besluit hogere grenswaarde nodig vanwege het geluid afkomstig van het verkeer op de Ceintuurbaan.

Op 16 juli 2019 heeft het College ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan Geertruidentuin. Een paragraaf van het bestemmingsplan gaat in op het beeldkwaliteitsplan. De beeldkwaliteit is beschreven in het vastgesteld Masterplan Geertruidentuin en dit vervangt de Welstandnota voor dit plangebied. Toekomstige bouwplannen worden na vaststelling door de raad hieraan getoetst. Deze stukken hebben samen met het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en het besluit op de Aanmeldnotitie besluit mer ter inzage gelegen van donderdag 25 juli tot en met 4 september 2019.

Uitsluitend op het ontwerp bestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend, waarvan één tevens betrekking had op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï. De zienswijzen leiden tot één wijziging van de bestemmingsplanverbeelding. De overlegreacties leiden niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen en reacties en vanwege actualiteiten in de wet- en regelgeving is het bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve aangevuld en gewijzigd, waaronder een nieuw onderzoek voor het aspect stikstof. Voor een compleet overzicht verwijzen wij u naar bijgevoegde "Reactienota zienswijzen". Nu het college hiermee heeft ingestemd, is de volgende stap het vaststellen van het bestemmingsplan en de uitgangspunten voor beeldkwaliteit.

Beoogd resultaat

Het bieden van de juridische grondslag om de gedeeltelijke sloop, bouw en het gebruik van nieuwe woningen en ca 900 m2 aan kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid in het plangebied van de Geertruidentuin in Deventer mogelijk te maken en te kunnen sturen op de daarbij gewenste beeldkwaliteit.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, Besluit mer, Woningwet, Algemene wet bestuursrecht,

Argumenten ten behoeve van de raad

1. Vaststellen bestemmingsplan "Geertruidentuin"

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan een reële woningbehoefte van in totaal 224 woningen door transformatie van binnenstedelijk gebied. Een groot deel van de bebouwing van de voormalige ziekenhuislocatie is al gesloopt en wacht al jaren op ontwikkeling. Het SMCD-gebouw bevat een monumentale status en zal door ontwikkeling worden behouden inclusief de kenmerkende stijlelementen. Ook de voormalige apothekerswoning en de monumentale tuinmuur blijven behouden en worden waar mogelijk hersteld. Het plan kent bijzondere duurzaamheidsambities, waaronder een relatief groene inrichting, natuurinclusief bouwen en voor wat betreft de nieuwbouw het gasloos bouwen.

zienswijzen:

Tegen het ontwerpbestemmingsplan (en het besluit hogere grenswaarden en het besluit op de Aanmeldnotitie besluit mer) zijn drie zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijzen geven aanleiding tot een geringe wijziging op de verbeelding om het uitwegen vanaf wooncluster 5 nabij de hoek van de Van Calcarstraat en de Fesevurstraat veiliger te kunnen vormgeven.

Daarnaast is sprake van enkele ambtshalve wijzigingen. Het betreft aanpassingen die de regeling verduidelijken en kleine aanpassingen aan de verbeelding naar aanleiding van het uitwerken van de inrichting openbaar gebied. In hoofdstuk 1 van de Reactienota zienswijzen zijn deze weergegeven. Overleginstanties hebben instemmend gereageerd.

De ecologische onderzoeken voldoen aan de criteria die de gemeente Deventer hieraan stelt en zijn door onze ecooloog getoetst en akkoord bevonden. Waar het gaat om stikstof en Natura2000 is na de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 een nieuw kader van wet- en regelgeving ontstaan. Voor het bestemmingsplan is nieuw onderzoek ten aanzien van de depositie van stikstof uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat de ontwikkeling van het plangebied per saldo niet leidt tot een toename stikstof op Natura2000- gebieden ten opzichte van de huidige situatie, zodat het aspect stikstof geen belemmering zal vormen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de bouw van de woningen is in de toekomst bij de aanvraag omgevingsvergunning nog een formele toestemming nodig van de provincie op grond van de Wet natuurbescherming. Ook voor de ontheffing met betrekking tot vleermuizen is de Provincie bevoegd gezag. Initiatiefnemer vraagt dit in februari aan. Deze dient te zijn verkregen voordat met werkzaamheden wordt begonnen en is niet aan het bestemmingsplan gekoppeld. Er worden voor deze ontheffing geen belemmeringen verwacht.

2. Vaststellen uitgangspunten beeldkwaliteit

Voor dit plangebied is ervoor gekozen om niet ook bij het bestemmingsplan een uitgewerkt beeldkwaliteitplan op te stellen, aangezien dit bij het inmiddels vastgestelde Masterplan Geertruidentuin reeds is gedaan. Wel is in de bestemmingsplantoelichting een paragraaf opgenomen die dit bevestigt en aandacht richt op de relevante kaders bij toetsing van de omgevingsvergunningaanvragen. De inrichting van het openbaar gebied zal door de Synchroon worden bewerkstelligd, waarbij zij zich eveneens gehouden zien aan dit toetsingskader. Na realisatie neemt de gemeente deze gronden over en zal de gemeente blijven toezien op instandhouding van de beeldkwaliteit.

3 en 4. Geen exploitatieplan vaststellen en Instemmen met delegeren bevoegdheid gewijzigde exploitatie

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifiek 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 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening). Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, aangezien er geen sprake is van verhaalbare kosten anders dan via de leges verhaalbare plankosten, waardoor de gemeente niet verplicht is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. Alle kosten komen voor rekening van initiatiefnemer en worden verhaald via een anterieure overeenkomst.

Voor het vaststellen van een exploitatie bij een wijziging ex artikel 6.12, eerste en tweede lid en artikel 3.6 lid 1 Wro stellen wij u voor om de bevoegdheid te delegeren aan het College, daar het College bevoegd gezag is voor het vaststellen van een wijzigingsplan.

Ketenpartners/ participatie

Reeds in het kader van de totstandkoming van het Masterplan is uitvoerig met belangengroeperingen en omwonenden in contact getreden, waarbij het plan naar aanleiding hiervan enkele malen is aangepast. Het conceptvoortontwerpbestemmingsplan dat op dit Masterplan is geënt, is voorgelegd aan instanties zoals het Waterschap en de Provincie overijssel, waarbij is opgemerkt dat zij geen aanleiding in het plan zagen voor reactie. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen van 25 juli 2019 tot en met 4 september 2019. Bovendien is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan instanties. Er zijn drie zienswijzen ingediend, waarvan één namens een groep bewoners. De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Reactienota zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt de verbeelding gewijzigd. Overleginstanties hebben ingestemd met het plan.

Financiële consequenties

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De voornoemde kosten worden via een anterieure overeenkomst verhaald. Met de initiatiefnemer is voorts een planschadeovereenkomst gesloten. Hierdoor liggen de kosten en het risico bij de initiatiefnemer.

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan en de uitgangspunten voor beeldkwaliteit worden de volgende stappen genomen:

1. Publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan en uitgangspunten voor beeldkwaliteit in het digitale gemeenteblad en in de Staatscourant;
2. het vastgestelde bestemmingsplan en de uitgangspunten voor beeldkwaliteit en samen hiermee het Besluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn;
3. het bestemmingsplan en de uitgangspunten voor beeldkwaliteit treden in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

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



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp Bp Geertruidentuin vaststelling
Voorstelnummer 2019-002443
Raadstafel d.d. --
Raadsvergadering

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 januari 2020, nummer 2019-002443.

BESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan "Geertruidentuin" gewijzigd vast te stellen;
- 2 De uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals beschreven in het Masterplan Geertruidentuin en de bestemmingsplanparagraaf over beeldkwaliteit 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 de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

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

A. Kerver

R.C. König

ONTWERP RAADSBESLUIT

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Geertruidentuin Deventer
Voorstelnummer pm
Raadstafel d.d. pm
Raadsvergadering pm

De raad van de gemeente Deventer,

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

BESLUIT

	het bestemmingsplan Geertruidentuin Deventer vast te stellen;
	de uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals beschreven in het Masterplan Geertruidentuin en de bestemmingsplanparagraaf over beeldkwaliteit vast te stellen;
	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;
	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 .

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

ONTWERPBESLUIT

VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN

bestemmingsplan Geertruidentuin Deventer

Nr. xxx

Deventer, 25 juni 2019

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gezien het mogelijk maken van de bouw van circa 224 woningen in het ontwerpbestemmingsplan Geertruidentuin Deventer;

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

overwegende dat

- het gaat om de bouw van woningen gelegen in het stedelijk gebied, welke door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan Geertruidentuin mogelijk gemaakt worden, een en ander in het kader van herstructurering;
- uit het akoestisch onderzoek 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en stadion De Adelaarshorst', projectnummer 04514-42445-04 d.d. 10 april 2019 door Cauberg Huygen, blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de gevels vanwege het wegverkeer op de Ceintuurbaan 56 dB bedraagt (incl. correctie conform artikel 110g Wgh) en daarmee de voorkeurgrenswaarden van 48 dB overschrijdt;
- overeenkomstig het gemeentelijk beleid is geconstateerd dat de toepassing van bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting op de nieuw te projecteren woningen terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde op bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard stuit;
- overeenkomstig artikel 83 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld vanwege wegverkeerslawaaï dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB, met dien verstande dat deze waarde voor de nieuw te bouwen woningen niet hoger mag zijn dan 63 dB in stedelijk gebied;
- het maximaal toegestane binnen niveau in de geluidsgevoelige ruimten van de woningen de wettelijke waarden niet mag overschrijden;
- het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;
- tijdens deze ter inzage termijn is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit, in de vorm van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Verwezen wordt naar de samenvatting en reactie in Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Geertruidentuin (zienswijze 3, onder 5). Op basis van een vernieuwde beschouwing door de Omgevingsdienst IJsselland d.d. 4 oktober 2019 is geadviseerd deze zienswijze te verwerpen, aangezien dit bij het ontwerpbestemmingsplan voldoende en correct is onderzocht.

gelet op de bij dit besluit behorende motivering,

BESLUITEN

- een hogere waarde voor de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Ceintuurbaan vast te stellen, voor de gevels van woningen, in het onderzoek van Cauberg Huygen aangeduid met Cluster 2 en 4, zijnde 49, 54, 55 en 56 dB (inclusief 5 dB aftrek ingevolge artikel 110g Wgh) voor respectievelijk 3, 7, 16 en 2 woningen, een en ander zoals weergegeven in tabel 6.1 en figuren 5.5. en 5.7 van dat onderzoek.

Burgemeester en wethouders van Deventer,

namens hen,
de programmamanager Ruimtelijke ontwikkeling,

H. Bottenberg

MOTIVERING ONTWERP-BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSSWAARDEN

1 Aanvraag

Burgemeester en wethouders zijn voornemens te besluiten tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Geertruidentuin Deventer. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van maximaal ca. 224 woningen. Het betreft de nieuwbouw van woningen in het kader van herstructurering van de voormalige SMCD-gebouw en de nieuwbouw van woningen op het terrein van het voormalige Geertruidenziekenhuis in Deventer.

2 Wettelijk kader

Algemeen

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

Wegverkeer

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

Procedure hogere grenswaarde

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

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

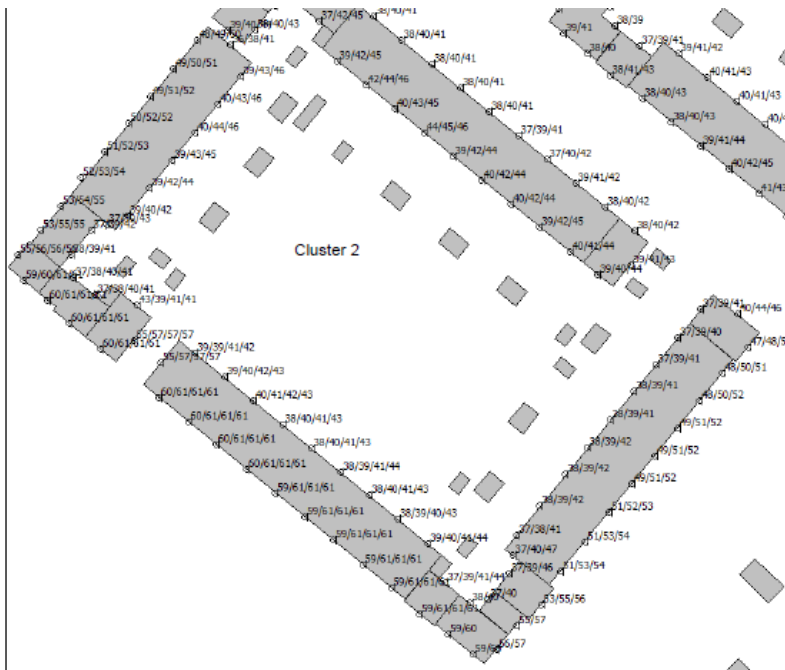
Bij de besluitvorming van de hogere grenswaarde dient de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde wordt na publicatie op de Deventer website en via de Staatscourant tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan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

3 Motivering

Wegverkeerslawaaï

Nabij het plangebied is een weg gelegen waarop de Wet geluidhinder van toepassing is:

- Ceintuurbaan.



Figuur 5.5: Totale geluidbelasting wegverkeerslawaai (cluster 2) – waarden exclusief aftrek artikel 110g Wgh



Tabel 6.1: Aan te vragen hogere waarden vanwege Ceintuurbaan

Geluidbron	Hogere waarde	Aantal woningen
Ceintuurbaan	56	2
	55	16
	54	7
	49	3

Vanuit het wegverkeer op de Ceintuurbaan is de hoogste geluidbelasting op de geprojecteerde woningen 59 dB (incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Vanuit deze weg wordt dan ook de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai overschreden. De grenswaarde van 63 dB voor wegverkeerslawaai wordt op geen enkel punt overschreden.

Bronmaatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen

Stil asfalt

Een van de mogelijke bronmaatregelen is het toepassen van een geluid reducerend wegdeksoort, stil asfalttype, op de weg. De maximale normoverschrijding langs de Ceintuurbaan is 8 dB. De weg is uitgevoerd met een standaard asfaltverharding (Dicht Asfalt Beton). Met toepassing van stil asfalt is voor binnenstedelijke wegen een geluidsreductie van circa 4 dB ten opzichte van normaal asfaltverharding haalbaar. Deze reductie is niet voldoende om de normoverschrijding weg te nemen. Het voordeel van toepassing van stil asfalt is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt verbeterd voor het aspect geluid. Er zijn echter ook nadelen aan stil asfalt. Deze asfaltsoorten vergen meer onderhoud en hebben een kortere levensduur. De kosten liggen daarbij relatief hoog (ca. euro 60,- / m²). Nabij het plangebied bevinden zich op relatief korte afstand aansluitingen met de Brinkgreverweg en Van Calcarstraat. Vanwege technische bezwaren (remmend, wringend verkeer ter plaatse van de kruisingen en aansluitingen) is het toepassen van geluid reducerend asfalt op die plaatsen en op een afstand van minder dan 40 m hiervan niet mogelijk. Gezien de genoemde nadelen is het toepassen van stil asfalt hier geen reële optie. De aanlegkosten zijn bovendien ten opzichte van de planontwikkeling onevenredig hoog.

Verlagen van de rijsnelheid

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

Verlagen van de verkeersintensiteit

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

Conclusie

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

Overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting terug te dringen

Afschermdende bebouwing

Het toepassen van afschermdende bebouwing stuit op bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige en mogelijk financiële aard. Er is in de stedenbouwkundige opzet geen ruimte voor niet-gevoelige bebouwing op deze plaats. Deze overdrachtsmaatregel wordt daarom niet als reële mogelijkheid beschouwd. Feitelijk is het zo dat de nieuw beoogde woningen aan de Ceintuurbaan-zijde in het plangebied resulteren in een afschermdende werking voor de daarachter geprojecteerde woningen.

Geluidschermen

Schermen zouden technisch gezien geplaatst kunnen worden. Voor de Ceintuurbaan geldt dat de schermen om effectief te zijn voor de afscherming van de geluidsbelasting tussen de hoofdrijbaan en het voetpad van de Ceintuurbaan moeten worden geplaatst. Een dergelijke maatregel stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en verkeerskundige aard, zeker gelet op de monumentale waarde van het hier aanwezige en te behouden hekwerk. Zowel vanaf de nieuwe woningen en vanaf de straat beperkt dit het zicht ernstig. De verkeersveiligheid zou (belemmering van zicht op verkeerssituatie) in het gedrang komen. Ook in het kader van de leefbaarheid zijn schermen ongewenst, de bewoners kunnen hierdoor een opgesloten gevoel krijgen en door een beperking van het zicht zal de sociale veiligheid verminderd worden.

Conclusie

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

Maatregelen bij de woning

Dove gevel

Hoewel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, blijft de geluidbelasting op de gevel ruim onder de maximaal te ontheffen grenswaarde van 63 dB in stedelijk gebied. Het toepassen van een dove gevel is derhalve niet vereist en vormt een onnodige beperking van het woongenot. Op basis van gemeentelijk beleid wordt vanaf 53 dB een hogere grenswaarde verleend. Gezien de hoogste geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Ceintuurbaan 59 dB bedraagt op de beoogde woonbestemmingen heeft het vaststellen van een hogere grenswaarde voor deze gevels de voorkeur.

Hogere grenswaarden

Voor de nieuw beoogde woonbestemmingen in het plangebied van het Geertruidentuin Deventer is ontheffing voor een hogere grenswaarde nodig.

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

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

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

De woningen worden opgericht in het kader van de herstructurering (gedeeltelijke sloop en herbouw) van het voormalige ziekenhuisterrein op de locatie Geertruidentuin.

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

Gezien de situering van de woningen is het redelijkerwijs mogelijk om op deze locatie hieraan te voldoen. Het geluid komt van één bron. Bij de ontwikkeling van de woningen zal uiteraard rekening gehouden worden met het wettelijk toegestane geluidniveau binnen de woningen.

4 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft samen met het ontwerpbestemmingsplan Geertruidentuin ter in zage gelegen van 25 juli 2019 tot en met 4 september 2019. Tijdens deze termijn is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit, in de vorm van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Verwezen wordt naar de samenvatting en reactie in Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Geertruidentuin (zienswijze 3, onder 5). Op basis van een vernieuwde akoestische beschouwing door de Omgevingsdienst IJsselland d.d. 4 oktober 2019 (opgenomen als bijlage 1 bij de Reactienota zienswijzen) is geadviseerd om deze zienswijze te verwerpen, aangezien dit bij het ontwerpbestemmingsplan voldoende en correct is onderzocht.

5 Conclusie

De hogere grenswaarden kunnen worden vastgesteld. Na vaststelling worden deze ingeschreven bij het kadaster. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de betreffende gevels moet worden voorzien in voldoende gevelisolatie om de maximale binnenwaarde voor geluid in de woning van 33 dB niet te overschrijden.

Advies vakgroep Geluid

Gegevens opdrachtgever:

Opdrachtgever:	Gemeente Deventer
Contactpersoon:	Hendrik Meerbeek
Telefoonnummer:	
Mailadres:	
Datum adviesaanvraag:	24 september 2019
Zaaknummer IJVI	Z2019-00013779
Locatie:	Geertruidentuin Deventer

Omschrijving adviesaanvraag:

Het ontwerpbestemmingsplan Geertruidentuin heeft met bijbehorende stukken t.i. gelegen.

Nu is er o.a. een zienswijze van een advocaat ingediend, die stelt dat het akoestisch onderzoek en die tav het stadion onvoldoende zouden zijn.

Of hebben we niet alle relevante stukken gepubliceerd, wellicht? (m.i. eerlijk gezegd wel) Wil jij daar ook je licht over laten schijnen?

Bijbehorende documenten:

- Emailbericht van 24 september 2019 van de gemeente Deventer (H. Meerbeek) met daarin de tekst van de zienswijze
- Rapport 'Geertruidentuin te Deventer – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai en stadion De Adelaarshorst', referentie 04514-42445-04, datum 10 april 2019 door Cauberg Huygen
- 'Geluidseffect nieuwbouwplan 'Geertruidentuin' op bestaande woningen Brinkgreverweg – versie 2, referentie 04514-42445-05, datum 6 mei 2019 door Cauberg Huygen
- Ontwerpbesluit 'Vaststelling hogere grenswaarden, bestemmingsplan Geertruidentuin Deventer', datum 25 juni 2019 door de gemeente Deventer

Advies / Inhoudelijke beoordeling:

Tekst van de ingediende zienswijze:

“Geluidsoverlast

Ten aanzien van het onderdeel geluid ten slotte is onvoldoende onderzoek gedaan naar de geluidseffecten (op de gevels) van de huidige invulling van het Ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van de functies en bebouwing zoals dat in het vigerend bestemmingsplan is toegestaan. De notitie van Cauberg Huygen van 6 mei 2019 is daarvoor onvoldoende. De te realiseren gebouwen op basis van het Ontwerpbestemmingsplan worden immers veel dichter en in gewijzigde vorm geprojecteerd op de woning van de heer Vonk ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Dat is ook van invloed op de cumulatie van geluidsbelasting en geluidsbronnen zoals afkomstig van het Stadion De Adelaarshorst. Er dient een nieuw akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, welke voornoemde aspecten in de beoordeling meeneemt. Enkel een notitie is niet voldoende. Een nieuw akoestisch onderzoek is ook van belang voor het Ontwerpbesluit hogere grenswaarden bestemmingsplan Geertruidentuin' en kan mogelijk tot gevolg hebben dat het bestemmingsplan moet worden aangepast. Het Ontwerpbesluit hogere grenswaarden is te prematuur en er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de effecten. Cliënten verwachten dat de geluidsbelasting hoger is dan de cijfers die in de reeds uitgevoerde onderzoeken zijn gepresenteerd. Van een goed woon- en leefklimaat is geen sprake.”

Ik destilleer uit de tekst van de zienswijze de volgende punten:

- 1 – de notitie van CH (van 6 mei 2019) is niet voldoende om afdoende antwoord/zekerheid te geven over de gevolgen van het plan voor de geluidsbelasting van de omliggende woningen.
- 2 – dat is ook van invloed op de cumulatie van geluidsbelasting en geluidsbronnen zoals afkomstig van het Stadion De Adelaarshorst.
- 3 – Een nieuw akoestisch onderzoek is ook van belang voor het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en kan mogelijk tot gevolg hebben dat het bestemmingsplan moet worden aangepast.
- 4 – Ontwerpbesluit HGW is te prematuur en er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de effecten.
- 5 – Cliënten verwachten dat de geluidsbelasting hoger is dan de cijfers die in de reeds uitgevoerde onderzoeken zijn gepresenteerd. Van een goed woon- en leefklimaat is geen sprake.

Navolgend worden de zienswijzen puntsgewijs behandeld en van een overweging en een advies voorzien.

1 – de notitie van CH (van 6 mei 2019) is niet voldoende om afdoende antwoord/zekerheid te geven over de gevolgen van het plan voor de geluidsbelasting van de omliggende woningen.

Reactie:

Bij mij bekend is de notitie 'Geluideffect nieuwbouwplan 'Geertruidentuin' op bestaande woningen Brinkgreverweg', door Cauberg Huygen, referentie 04514-42445-05, datum 17 april 2019. Vooralsnog ga ik er van uit dat dit de door indiener zienswijze bedoelde notitie is.

In die notitie wordt het geluidsniveau inzichtelijk gemaakt op de achtergevel van de bestaande woningen aan de Brinkgreverweg nrs 71 t/m 111 (rekenpunten 1, ter hoogte van huisnummer 109/111, t/m rekenpunt 11, ter hoogte van huisnummer 71/73) ten gevolge van het geluid, afkomstig van het voetbalstadion op de achterzijde van de betreffende woningen. Hierbij is het effect van reflectie van het geluid op de woningen aan de Brinkgreverweg door de invulling op het plangebied inzichtelijk gemaakt. Als uitgangspunt hierbij is genomen de invulling volgens het nu nog vigerende bestemmingsplan (de 'huidige situatie' die feitelijk niet meer bestaat), vergeleken met de invulling volgens de voorgenomen ontwikkeling.

Hierbij is rekening gehouden met de positionering van de nieuw te realiseren woningen volgens de voorgenomen ontwikkeling. Op de in deze notitie opgenomen tekeningen is duidelijk te zien dat de gevels van de nieuwe woningen verder weg komen te liggen van de achterzijde van de woningen aan de Brinkgreverweg dan de invulling volgens het huidige bestemmingsplan.

Dat wordt ook duidelijk in tabel 1 van de notitie van Cauberg Huygen: de geluidsniveaus in de kolom 'Met bouwplan [2019]' zijn lager dan de geluidsniveaus in de kolom 'Met bebouwing BP [2009]'.

Afweging:

Op basis van de door Cauberg Huygen opgestelde notitie van 17 april 2019 wordt in voldoende mate aannemelijk gemaakt wat het effect is van de gevolgen van de planontwikkeling op de woningen aan de Brinkgreverweg en dat de realisatie van het bouwplan [2019] niet tot verslechtering leidt van de geluidssituatie van de woningen Brinkgreverweg 71 t/m 111 ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan [2009].

Advies:

Geadviseerd wordt om deze zienswijze te verwerpen.

2 – dat is ook van invloed op de cumulatie van geluidsbelasting en geluidsbronnen zoals afkomstig van het Stadion De Adelaarshorst.

Reactie:

Cumulatie van geluid wordt primair inzichtelijk gemaakt op de woningen die in de ontwikkeling zijn opgenomen. Cumulatie heeft zin als het geluid van de verschillende geluidsbronnen optreedt op dezelfde gevel – bijvoorbeeld de voorgevel - van de woning. In het akoestisch onderzoek heeft cumulatie plaatsgevonden op de gevels van de in de ontwikkeling op te nemen nieuw te realiseren woningen.

In geval van de bestaande woningen aan de Brinkgreverweg, met huisnummers 71 t/m 111, is sprake van geluid vanwege de Brinkgreverweg en het voetbalstadion op de voorgevel. Reflectie van het geluid van het voetbalstadion op de achtergevel van deze woningen cumuleren met het geluid op de voorgevel van de woningen heeft geen zin omdat het verschillende gevels betreft.

Afweging:

Deze zienswijze kan ik niet relateren aan het belang van de bewoners van de bestaande woningen aan de Brinkgreverweg. Hun situatie is in voldoende mate inzichtelijk gemaakt met de notitie van Cauberg Huygen van 17 april 2019. Door die notitie te betrekken in de planvorming kan in voldoende mate aannemelijk worden gemaakt dat sprake is van een goede, weloverwogen, besluitvorming.

Advies:

Geadviseerd wordt om deze zienswijze te verwerpen.

3 – Een nieuw akoestisch onderzoek is ook van belang voor het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en kan mogelijk tot gevolg hebben dat het bestemmingsplan moet worden aangepast.

Reactie:

Op zich is dat waar. Echter er is geen aanleiding of noodzaak om een nieuw akoestisch onderzoek uit te laten voeren. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek, met de aanvullende notitie van Cauberg Huygen, biedt voldoende onderbouwing om de noodzakelijke procedures te voeren.

Advies:

Geadviseerd wordt om deze zienswijze te verwerpen.

4 – Ontwerpbesluit HGW is te prematuur en er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de effecten.

Reactie:

De kwalificatie 'te prematuur' die aan het ontwerpbesluit HGW is toegekend wordt niet nader toegelicht.

Paragraaf 5.1 van het akoestisch onderzoek geeft de rekenresultaten van de berekeningen naar het verkeer van de afzonderlijke wegen. Van de zoneplichtige wegen geeft de Ceintuurbaan met geluidsbelastingen van maximaal 56 dB een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals die in de Wet geluidhinder (Wgh) is opgenomen. Vanwege de overige zoneplichtige wegen, de Brinkgreverweg, de Hoge Hondstraat en de N337 (Van Oldenielstraat) wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Vanwege de 30 km/u-wegen (Fesevurstraat, Van Calcarstraat en de Gooszenstraat) is de geluidsbelasting maximaal 54 dB (zonder aftrek). Vertaald naar de normstelling vanwege de Wgh betekent dit een geluidsbelasting na reductie op grond van artikel 110g Wgh van 49 dB ($54 - 5 = 49$ dB). Deze

waarde ligt in dezelfde orde van grootte als de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op grond hiervan kan gesteld worden dat met deze waarde sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De geluidsbelasting van de 30 km/u-wegen is enkel van belang voor het afwegen van een goede ruimtelijke ordening/bepaling leefklimaat en niet voor te voeren procedure hogere grenswaarde.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat, naast de hogere grenswaarden vanwege de zoneplichtige wegen, sprake is van een relevante geluidbelasting vanwege sommige 30 km/uur-wegen (hoger dan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB). Hoewel die wettelijke voorkeursgrenswaarde dus niet geldt voor het geluid, afkomstig van die 30 km/uur-wegen, is het ter bescherming van het binnenniveau in de te realiseren woningen aan te bevelen hier rekening mee te houden. Daarom wordt geadviseerd de cumulatieve geluidbelasting, inclusief de geluidbelasting vanwege 30 km/uur-wegen, als uitgangspunt voor de benodigde geluidwering van gevels te hanteren.

In het akoestisch onderzoek is in hoofdstuk 6 een afweging opgenomen van de mogelijkheid en doelmatigheid van toepassing van geluidsreducerende maatregelen.

Afweging:

Op grond van het akoestisch onderzoek en de motivatie bij het ontwerpbesluit hogere grenswaarden kom ik tot de conclusie dat e.e.a. een voldoende onderbouwing en motivatie biedt voor het vaststellen van de benodigde hogere grenswaarden.

Advies:

Geadviseerd wordt om deze zienswijze te verwerpen.

5 – Cliënten verwachten dat de geluidsbelasting hoger is dan de cijfers die in de reeds uitgevoerde onderzoeken zijn gepresenteerd. Van een goed woon- en leefklimaat is geen sprake.

Reactie:

Niet duidelijk wordt welke geluidsbelasting de cliënten bedoelen: is dat op de nieuw te projecteren woningen, of is dat op de woning van cliënten? Ook is niet duidelijk op grond waarvàn de cliënten een hogere geluidsbelasting verwachten.

Beoordeling van een goed woon- en leefklimaat wordt bij deze procedures uitgevoerd ten behoeve van de te realiseren woningen in de planvorming. De beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen aan de Brinkgreverweg is met de aanvullende notitie van Cauberg Huygen uitgevoerd. Zie hiervoor de beantwoording onder 1.

Daarbij aanvullend het volgende. Ten eerste is, op één beoordelingspunt na, sprake van een afname van de geluidsbelasting. Op het rekenpunt 06 (Brinkgreverweg 89/91) is sprake van een toename met 4,1 dB tot 49,8 dB(A). Deze waarde van 49,8 dB(A) in de avondperiode is weliswaar 5 dB hoger dan de richtwaarde van 45 dB(A) voor woningen in een 'rustige woonwijk in de stad', overeenkomstig de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Hier tegen kan worden aangevoerd dat dit de situatie is bij wedstrijden in het stadion, een situatie die

maximaal 25 maal per jaar zal optreden; meer thuiswedstrijden worden er in voetbalstadion De Adelaarshorst niet gespeeld. Verwacht mag worden dat op de overige 340 avonden in het jaar sprake zal zijn van een gunstiger woonklimaat.

Afweging:

Op grond van het akoestisch onderzoek en de aanvullende notitie door Cauberg Huygen kom ik tot de conclusie dat e.e.a. een voldoende onderbouwing en motivatie biedt voor de te voeren procedures.

Advies:

Geadviseerd wordt om deze zienswijze te verwerpen.

Conclusies / aanbevelingen:

Geadviseerd wordt de ingediende zienswijzen als voornoemd te behandelen.

Bijlage(n):

-

Opsteller/datum:

Naam:	
Tel.nr.:	
Mailadres:	
Datum advies:	4 oktober 2019

Nota nr. : 2019-001359

Deventer, 16 juli 2019

Burgemeester en wethouders van Deventer,

BESLUITEN

1. Dat de voorgenomen ontwikkeling van de Geertruidentuin locatie aan de Ceintuurbaan te Deventer geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt die met zich meebrengen dat voor het plan een milieueffectrapport noodzakelijk is;
2. de initiatiefnemer Synchron hiervan in kennis te stellen;
3. de nota en het besluit openbaar te maken.

Aldus besloten in de vergadering van 16 juli 2019

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



M.A. Kossen



R.C. König

Link naar het bestemmingsplan in raadpleegomgeving (tercera):

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150P359-VG01>

de gemeenteraad
t.a.v. het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling
Postbus 5000,
7400 GC Deventer

betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Geertruidentuin'

Deventer, 21 augustus 2019

Geachte raad,

Als directe burens zijn we blij dat er een nieuw ontwerp bestemmingsplan Geertruidentuin voorligt. Met dit ontwerp bestemmingsplan komt eindelijk zicht op spoedige invulling van het voormalige ziekenhuisterrein omsloten door onze achtertuinen, de Ceintuurbaan, de Van Calcarstraat en de HJPh Fesevurstraat.

Proces

Nadat we via een brief op 20 mei 2018 ons ongenoegen hadden geuit over de wijze waarop we als direct belanghebbenden betrokken werden, is de handschoen opgepakt door Synchron en de gemeente. Het afgelopen jaar hebben we meerdere bijeenkomsten gehad waarin naar ons werd geluisterd. Waar mogelijk zijn de plannen aangepast. We snappen dat het voorliggende ontwerp bestemmingsplan een compromis is waarin zo goed mogelijk invulling is gegeven aan soms tegenstrijdig beleid, eisen en wensen. Ondanks dat niet volledig is tegemoet gekomen aan onze wensen, zijn we van mening dat het masterplan waarop dit ontwerp Bestemmingsplan is gebaseerd het best haalbare is. In het ontwerp Bestemmingsplan is echter een aantal afspraken juridisch onvoldoende doorvertaald waardoor we ons genoodzaakt voelen deze zienswijze in te dienen. De zienswijze richt zich op de uitwerking van onze inhoudelijke punten die we in de eerder vermelde brief van 20 mei 2018 en latere correspondentie aan u¹ hebben aangegeven. De onderliggende argumenten voor de punten die wij met deze zienswijze inbrengen, vindt u daarin terug en worden hier niet herhaald.

Openbare weg achter onze woningen

Gelukkig is de openbare weg ('shared space') uit eerdere plannen verdwenen. Achter onze woningen is nu een voetpad voorzien waarvan, bij calamiteiten, nood- en hulpdiensten gebruik mogen maken. Deze invulling is ook bevestigd door wethouder mevrouw Grijsen (op vragen van raadslid mevrouw Haven) tijdens de raadstafel ruimtelijk van 8 mei 2019.

De strook grond waarop het voetpad moet komen te liggen is in het voorliggend ontwerp bestemmingsplan bestemd als 'groen'. Hiervoor zijn generieke (bouw)voorschriften

¹ Onze brief van 14 april 2019

opgenomen in de regels. Deze generieke regels bieden ons echter onvoldoende juridische garantie dat eventuele paden in deze strook beperkt blijven tot voetpaden. Ook de dubbelbestemmingen met waarden 'beeldbepalende bomenrand' en 'archeologie' en het daarbinnen opgenomen stelsel van omgevingsvergunningen geven onvoldoende houvast.

We stellen dan ook voor de strook in afwijking van het overige groen specifiek te bestemmen waarbij de volgende onderdelen uit de generieke regels bij bestemming groen worden uitgesloten:

- De mogelijkheid tot rijwielpad (regel 3.1 lid b)
- De mogelijkheid tot bouwen (regels 3.2.2 en 3.2.3 waarvan met name 3.2.3 lid d in dit deel van de Geertruidentuin niet wenselijk is)

De woningenwand

De massaliteit en nabijheid van de woningwanden van clusters 1 en 2 zijn verbeterd ten opzichte van eerdere plannen. Alhoewel de woningwanden naar onze mening op grotere afstand geplaatst kunnen worden, maken we geen punt meer van de huidige situering. De massaliteit van de woningwanden is in het voorliggend plan verminderd. Wel vragen we ons af of de aanduiding 'maximaal 50% kap' voor cluster 1 op de juiste manier is vertaald in de regels. Uit de definities en verbeelding is niet direct op te maken of de 'voorgevelwand' (waarin zijgevel, perceelafscheiding (muur) en doorgang zijn getekend) uit figuur 5.1 van de toelichting hetzelfde is als de 'voorgevel-bouwgrens' uit de regels. We vragen dan ook de beoogde stedenbouwkundige invulling (slechts 2 panden zonder kap met maximale bouwhoogte van 10,5m) eenduidiger te omschrijven in de regels.

Groen

Wij zijn blij dat onder de bomenrand ook de 'specifieke vorm van waarde - struweel' is toegevoegd die blijkens de planregels aangelegd en behouden moet worden. We pleiten dat bij de benodigde 'omgevingsvergunning' voor aanpassingen in deze groene rand grenzend aan onze achtertuinen, de directe burens geconsulteerd worden voordat een vergunning wordt aangevraagd. We verwachten ook dat we bij de verdere uitwerking van het (ontwerp) bestemmingsplan in inrichtings- en beheerplannen voor de strook grenzend aan onze tuinen worden betrokken. Deze strook is immers cruciaal voor ons woongenot en privacy.

Water en overlast

Uit de plannen begrijpen we dat het peil van de nieuwe woningen 20cm boven de omliggende wegen wordt gelegd en dat het (regen) water binnen het plangebied opgevangen wordt. Onduidelijk is welke maatregelen genomen worden om te voorkomen dat het water uit het plangebied in onze achtertuinen stroomt. Het peil van de achtertuinen is namelijk lager dan het beoogde peil in het plangebied.

Communicatie

Ondanks de valse start zijn we als directe burens tevreden over de wijze waarop we het afgelopen jaar bij de planvorming zijn betrokken. Specifiek willen we de heer van Synchron en uw projectmanager de heer Van Heusden bedanken voor de geboden mogelijkheid tot dialoog.

Tot slot

We kijken als directe burens uit naar een spoedige invulling van de Geertruidentuin en hopen dat de prettige samenwerking van het afgelopen jaar wordt voortgezet bij de verdere concretisering van de plannen en het beheer van het groen dat grenst aan onze tuinen.

Met vriendelijke groet,

'Kernteam Geertruidentuin'





4.2.4 Onderzoek 161110/090306

4.2.4.1 Onderzoek 161110/090306 is uitgevoerd op 12 juli 2019. Uitgevoerd door het ontwerpteam van de ontwerper van de aanvullende onderzoeken. Het ontwerpteam heeft de aanvullende onderzoeken uitgevoerd op basis van de gegevens die beschikbaar zijn op het moment van de uitvoering van de aanvullende onderzoeken. De aanvullende onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van de gegevens die beschikbaar zijn op het moment van de uitvoering van de aanvullende onderzoeken. De aanvullende onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van de gegevens die beschikbaar zijn op het moment van de uitvoering van de aanvullende onderzoeken.

Er wordt aldus op dit moment een Ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, zonder dat de onderzoeken over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zijn afgerond. Het is in strijd met het zorgvuldigheidbeginsel en afdeling 3.4 van de Awb om pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan met duidelijkheid te komen over de nog uit te voeren onderzoeken. Wanneer de uitkomst van nieuwe onderzoeken bekend zijn en het bestemmingsplan daarop vervolgens wordt aangepast, moet een nieuwe zienswijze ronde komen. De gemeenteraad is er immers nu al mee bekend dat bepaalde onderzoeken nog niet zijn afgerond en het bestemmingsplan daarop mogelijk moet worden aangepast, maar kiest ervoor om toch als het Ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dat is zeer prematuur. Bovendien doet dit vermoeden dat de gemeenteraad koste wat kost het plan er doorheen wil drukken. Het had op de weg van de gemeente gelegen om eerste de aanvullende onderzoeken naar aanleiding van de PAS-uitspraak af te wachten, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Van een goede ruimtelijke ordening is op dit moment geen sprake. Het is voorzienbaar dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is.

II. MER

Daarnaast kunnen de aanvullende onderzoeken die thans worden uitgevoerd nog van invloed zijn op de invulling van het bestemmingsplan en de beoordeling of een MER moet worden opgesteld. De uitkomsten van de Aanmeldnotitie en de beoordeling van de Omgevingsdienst IJsselland, zijn op dit moment achterhaald. Ook hierbij geldt dat het besluit op de Aanmeldnotitie thans veel te prematuur is en het op de weg van de gemeente had gelegen om eerste de aanvullende onderzoeken naar aanleiding van de PAS-uitspraak af te wachten. Het is in strijd met het zorgvuldigheidbeginsel om op dit moment – bij ontbreken van zeer belangrijke onderzoeken – een ontwerpbesluit ter inzage te leggen.

III. Verkeersaantrekkelijke werking en verkeersafwikkeling

Daarnaast kan op dit moment eveneens niet worden vastgesteld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van de onderwerpen parkeren en verkeer. In de ter inzage gelegde bijlagen bij de toelichting van het Ontwerpbestemmingsplan ontbreken (hierna: “de Toelichting”) de verkeerskundige berekeningen en onderzoeken die de gemeente heeft laten uitvoeren. In de Toelichting worden namelijk wel conclusies getrokken, die niet gebaseerd zijn op een in de bijlage bijgevoegd onderzoek. Bovendien blijkt uit de toelichting onvoldoende duidelijk wat het effect van (de toename van) het verkeer is op de omliggende (ontsluitings)wegen.

IV. Geluidsoverlast

Ten aanzien van het onderdeel geluid ten slotte is onvoldoende onderzoek gedaan naar de geluidseffecten (op de gevels) van de huidige invulling van het Ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van de functies en bebouwing zoals dat in het vigerend bestemmingsplan is toegestaan. De notitie van Cauberg Huygen van 6 mei 2019 is daarvoor onvoldoende. De te realiseren gebouwen op basis van het

Ontwerpbestemmingsplan worden immers veel dichter en in gewijzigde vorm geprojecteerd op de woning van [REDACTED] ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Dat is ook van invloed op de cumulatie van geluidsbelasting en geluidsbronnen zoals afkomstig van het Stadion De Adelaarshorst. Er dient een nieuw akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, welke voornoemde aspecten in de beoordeling meeneemt. Enkel een notitie is niet voldoende. Een nieuw akoestisch onderzoek is ook van belang voor het 'Ontwerpbesluit hogere grenswaarden bestemmingsplan Geertruidentuin' en kan mogelijk tot gevolg hebben dat het bestemmingsplan moet worden aangepast. Het Ontwerpbesluit hogere grenswaarden is te prematuur en er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de effecten. Cliënten verwachten dat de geluidsbelasting hoger is dan de cijfers die in de reeds uitgevoerde onderzoeken zijn gepresenteerd. Van een goed woon- en leefklimaat is geen sprake.

V. Luchtkwaliteit

Zoals reeds is toegelicht moet onder paragraaf I, is nader onderzoek noodzakelijk naar aanleiding van de PAS uitspraak. Dat nader onderzoek nodig is, blijkt ook uit de berekening ten aanzien van de luchtkwaliteit onder paragraaf 4.5 van de Toelichting.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Parameter	Value
Extra voertuigbewegingen (werkdagen vóór 17:00)	1772
Aankomst vroege ochtend	5
Uitkomst late ochtend	33
Uitkomst bijdrage extra verkeer	
NOx en spm	40
PM10 en spm	33

Figuur 4.3 Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit

De berekening is gebaseerd op de gegevens van de verkeersprognose voor 2020, gebaseerd op de PAS, op basis van de verkeersprognose van de gemeente. De berekening is gebaseerd op de gegevens van de verkeersprognose van de gemeente voor 2020, gebaseerd op de PAS, op basis van de verkeersprognose van de gemeente.

Wederom volgt hieruit dat de gemeenteraad te prematuur is geweest met het ter inzage leggen van het Ontwerpbestemmingsplan. Op dit moment blijkt voldoende duidelijk dat het bestemmingsplan in de huidige vorm niet uitvoerbaar is. Het is onzorgvuldig dat de gemeenteraad er dan toch voor kiest om het bestemmingsplan al ter inzage te leggen.

Het moge duidelijk zijn dat het woon- en leefklimaat van cliënte enorm achteruit gaat door de ontwikkeling en de milieueffecten van deze ontwikkeling significante gevolgen hebben voor zowel mens als natuur.

VI. Afsluiting

Gelet op het vorenstaande is het Ontwerpbestemmingsplan in de huidige vorm in strijd met een goede ruimtelijke ordening en diverse beginselen van behoorlijk bestuur, in ieder geval het zorgvuldigheidsbeginsel. Bovendien is het Ontwerpbestemmingsplan niet uitvoerbaar.

Ik verzoek u de genoemde bezwaren in deze zienswijze in acht te nemen bij de besluitvorming. Indien thans lopende en eventuele nieuwe onderzoeken zijn afgerond, ontvangen cliënten die graag voordat de gemeenteraad overgaat tot vaststelling van het bestemmingsplan. Ik wil u dan ook voorstellen bij een aanpassing van het Ontwerpbestemmingsplan op basis van nieuwe onderzoeken en inzichten, deze eerst ter inzage te leggen voordat over wordt gegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Tot slot verzoek ik u te bevestigen dat u deze zienswijze tijdig heeft ontvangen en mij op de hoogte sult houden over de voortgang van onderhavige procedure en de besluitvorming hieromtrent.

Voor vragen en overleg ben ik vanzelfsprekend beschikbaar.

[REDACTED]

Hoogachtend,

[REDACTED]

A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Reactienota Zienswijzen

Ontwerp Bestemmingsplan “Geertruidentuin”.

Gemeente Deventer
Januari 2020

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	ZIENSWIJZEN.....	3
	LEESWIJZER.....	5
2	ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPAN	6
	INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	6
3	OVERLEGREACTIES ONTWERPBESTEMMINGSPAN GEERTRUIDENTUIN	11

Bijlage 1. Advies Omgevingsdienst d.d. 4 oktober, kenmerk Z2019-00013779

Bijlage 2. Originele geanonimiseerde zienswijzen

1 INLEIDING

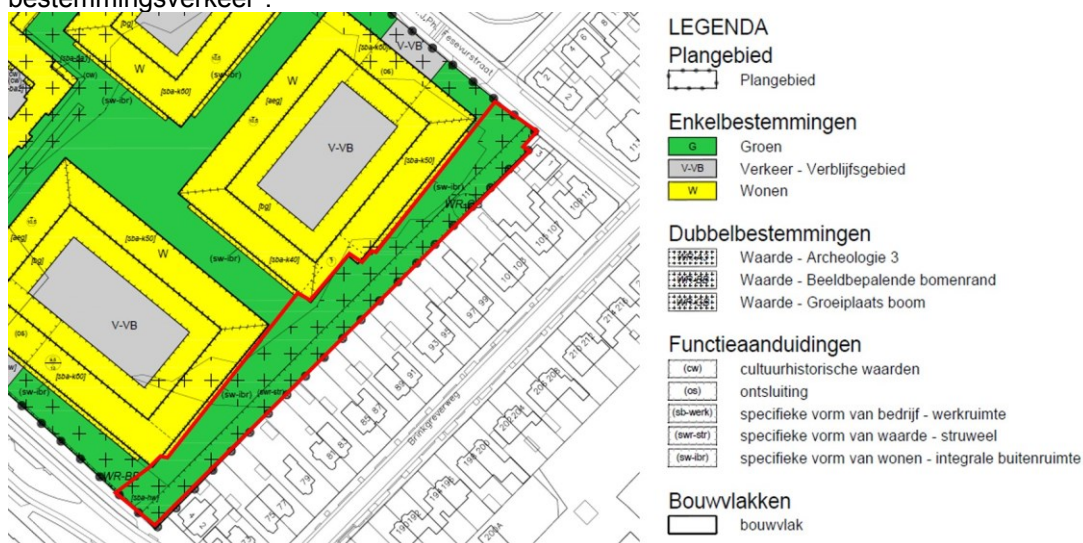
Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 16 juli 2019 besloten in te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan “Geertruidentuin” en bijbehorende stukken. Het ontwerpbestemmingsplan en deze stukken hebben van donderdag 25 juli 2019 tot en met woensdag 4 september 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 ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

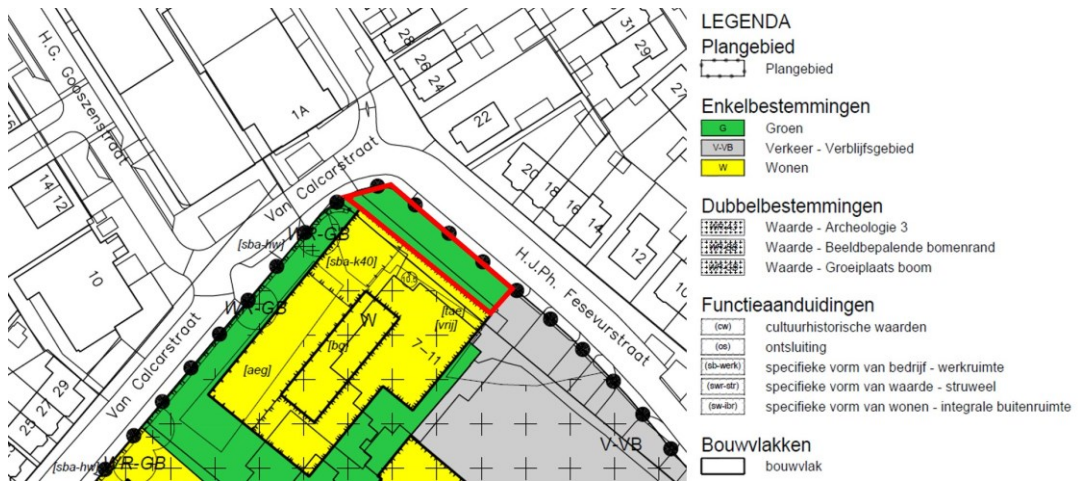
Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen en overlegreacties ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan “Geertruidentuin” van de gemeente Deventer.

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

1. Naar aanleiding van zienswijze 1, punt 2A. Op specifiek verzoek van reclamanten wordt een aanduiding opgenomen om een hoofdfietsroute op de gronden direct achter hun percelen aan de Brinkgreverweg te voorkomen. Hiertoe wordt op de verbeelding de functieaanduiding opgenomen “specifieke vorm van groen – hoofdfietsroute uitgesloten”. In de planregels is in artikel 3, eerste lid toegevoegd: “met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – hoofdfietsroute uitgesloten’ geen hoofdfietsroute, zoals bedoeld in het Deventer Fietsbeleid, is toegestaan. Hier is het fietspad primair bedoeld voor bestemmingsverkeer”.



2. Naar aanleiding van zienswijze 1, punt 2B. Mondeling is door reclamant verzocht om binnen de bestemming Groen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 8 meter toe te staan. Deze maximale bouwhoogte wordt in de planregels, artikel 3.2.3.lid d, aangepast naar maximaal 6 meter. Tevens wordt de zinsnede “de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer” in artikel 3.2.3. lid d geschrapt.
3. Naar aanleiding van zienswijze 2, punt 2 en 3: Op de hoek van de Van Calcarstraat en de Fesevurstraat is gekozen voor een veiliger uitweg-constructie door de inritten van de woningen van cluster 5 te bundelen en via een ventweg te ontsluiten. Voor een bescheiden vlak wordt de bestemming Groen gewijzigd in de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.



Ambtshalve zijn de volgende wijziging in het bestemmingsplan aangebracht:

4. Het is wenselijk gebleken om bij de nieuwe woningen in het plangebied de voor- en achtergevel te benoemen en aan te duiden op de verbeelding. Het bestemmingsplan wordt hierop ambtshalve aangepast. Aan artikel 1.41 (voorgevel) wordt een zinsnede toegevoegd "... , danwel de gevel die op de verbeelding is aangeduid met 'gevellijn – voorgevel'. Op de verbeelding betreft het cluster 1, 2, 3 en 4, de volgende rood gemarkeerde lijnen:



Artikel 1.42 (voorgevel-bouwgrens) komt te luiden als volgt: "de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde bouwgrens dan wel de bouwgrens gelegen ter plaatse van de op de verbeelding aangeduide 'gevellijn – voorgevel'".

5. Conform de standaard systematiek van bestemmen van de gemeente Deventer is in de bestemmingsomschrijving van Groen, artikel 3, sublid 3.1. i. toegevoegd, die luidt als volgt:

- i. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 3.4.1.

Voorts zijn de volgende leden toegevoegd aan artikel 3:

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

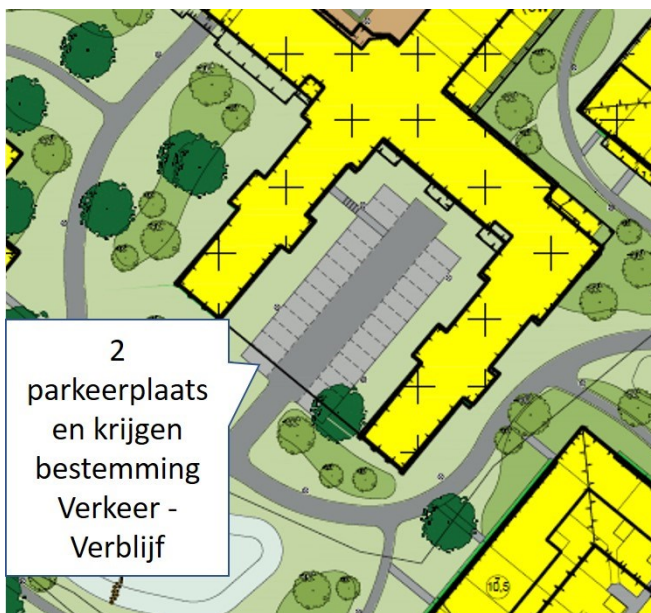
3.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 3.1 onder i, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

3.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de noodzaak hiervan is aangetoond;
 - b. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de groenstructuur.
6. Een meer gedetailleerde uitwerking van de inrichting van het openbaar gebied leidt ertoe dat kleine aanpassingen in de begrenzing van de bestemming Groen en Verkeer-Verblijfsgebied wenselijk blijken, het gaat om de volgende twee wijzigingen:



Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan "Geertruidentuin" en de beantwoording hiervan in hoofdstuk 2, gevolgd door de overlegreacties op het ontwerpbestemmingsplan en de beantwoording daarvan in hoofdstuk 3.

Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Geertruidentuin".

2 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Ingediende zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan “Geertruidentuin” heeft ter inzage gelegen van 25 juli 2019 tot en met 4 september 2019. Binnen deze termijn zijn zienswijzen binnen gekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze 1:

1. Opgemerkt wordt dat reclamanten blij zijn dat er een nieuw ontwerpbestemmingsplan voorligt en er zicht komt op spoedige invulling van het plangebied; Nadat reclamanten op 20 mei 2018 ongenoegen hadden geuit, is de communicatie verbeterd en het besef gegroeid dat het plan het best haalbare compromis is tussen beleid, eisen en wensen. Reclamanten bedanken de heren Heijs en Van Heusden in het bijzonder.
2. A. Reclamanten zijn content dat de openbare weg achter de woningen is verdwenen. Het ontwerpbestemmingsplan bevat de bestemming Groen. De bestemming bevat echter onvoldoende juridische garantie dat de beoogde paden beperkt blijven tot voetpaden.
B. Evenmin geven de dubbelbestemmingen “beeldbepalende bomenrand” en “Waarde – Archeologie” voldoende houvast. Reclamanten stellen daarbij voor om in artikel 3 de volgende mogelijkheden te schrappen: rijwielpad (3.1 lid b), bouwen (3.2.2. en 3.2.3, vooral sublid d);
3. De massaliteit van de woningwanden van clusters 1 en 2 is met voorliggend plan verbeterd, maar niet duidelijk is of de vertaling van de aanduiding “maximaal 50%kap” voor cluster 1 op juiste wijze in de regels is vertaald. Onduidelijk is daarbij of de “voorgevelwand” hetzelfde is als de “voorgevel-bouwgrens”. Reclamanten verzoeken de invulling met 2 panden zonder kap dan ook eenduidiger te omschrijven in de regels;
4. Reclamanten pleiten ervoor te worden geconsulteerd bij omgevingsvergunningaanvragen in de groene rand met aanduiding “specifieke vorm van waarde – struweel”;
5. Reclamanten is niet duidelijk op welke wijze het peil zich verhoudt tot hun achtertuinen en welke maatregelen worden genomen om afstroom van hemelwater in hun tuinen te voorkomen.

Beantwoording:

1. *Met genoegen hebben wij hiervan kennis genomen, waarvoor dank. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan;*
2. A. *Het beperken van (brom)fietsbewegingen over de paden die in de bestemming Groen liggen, is in Deventer normaliter geen zaak van het bestemmingsplan. Paden worden aan de hand van bebording en met daartoe benodigde Verkeersbesluiten toegewezen aan specifiek gebruik en hierop zal worden gehandhaafd. Bij de uitwerking van de inrichting van het openbaar gebied wordt hier de nodige aandacht aan besteed.*
Uit de zienswijze blijkt niet welk aspect van een rijwielpad voor reclamanten bezwaarlijk is in de groenstrook tussen de bestaande en de nieuwe woningen. De paden binnen die nieuwe groenstrook zijn bedoeld om de voorzijden van de nieuwe woningen bereikbaar te maken voor langzaam verkeer, waaronder voetgangers en (brom)fietsers. Dit gebruik is passend bij een woonomgeving. Opgemerkt wordt dat reeds is voorzien in de aanplant van 5 meter struweel om zicht- en lichthinder te voorkomen. Door reclamanten is mondeling toegelicht dat in het Fietsbeleidsplan een hoofdfietsroute of sterroute was voorzien op deze locatie. Dit blijkt niet het geval; de paden die midden door het plangebied komen en door het SMCD-gebouw zijn geprojecteerd zijn onderdeel van de fietsstructuur, maar verder maakt het plangebied geen deel uit van het netwerk van hoofdfietsroutes. De hoofdfietsroute ligt op de Brinkgreverweg. Desalniettemin hebben reclamanten specifiek verzocht een aanduiding op te nemen om een hoofdfietsroute op de gronden direct achter hun percelen te voorkomen. In overleg met hen is ervoor gekozen het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en deze maatwerkregel op te nemen in de planregels en op de verbeelding.
B. *Op specifieke plaatsen in het plangebied gelden beperkingen en voorwaarden aan de inrichting en het gebruik van de bestemming Groen vanwege dubbelbestemmingen of*

aanduidingen. Zo ook in dit groen tussen de nieuw beoogde woningen en de bestaande woningen Brinkgreverweg 71-111. Het behoud van de bomenrij en het aan te planten struweel is met een dubbelbestemming "beeldbepalende bomenrand" en met de aanduiding "specifieke vorm van waarde – struweel" geborgd in het bestemmingsplan ter bescherming van onder andere het woongenot bij de bestaande woningen. Hierdoor is op die plaatsen geen verharding toegestaan. Verwezen wordt naar artikel 8.1. lid a en b. Dit is voldoende geborgd. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 is niet belemmerend voor de aanleg van paden of voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het is bedoeld om bij werkzaamheden evt. archeologische waarden veilig te stellen. Mondeling is door reclamant verzocht om binnen de bestemming Groen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 8 meter toe te staan. Deze maximale bouwhoogte wordt in de planregels aangepast naar 6 meter. Voorts is afgesproken in die regels ook de omschrijving aan te passen, aangezien hier geen bouwwerken voor de geleiding of de veiligheid van verkeer nodig zijn.

- Voor het overige leidt deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. De regeling voor het schuin of recht afdekken van gebouwen is inderdaad lastig leesbaar. Het is bedoeld om de bouwmassa mede te bepalen en variatie in het beeld te kunnen bieden, zonder dat het op voorhand gedetailleerd vastligt. Specifiek voor de woningen die het meest nabij de plangrens met de Brinkgreverweg liggen, is de situatie opnieuw beschouwd. De regeling behoeft geen aanpassing, maar ter verduidelijking is wel een voorbeelduitwerking opgenomen als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting. In de regels is in artikel 1 sprake van de definitie van "voorgevel" en "voorgevel-bouwgrens". In artikel 5.2.2, waarin de bouwregels voor hoofdgebouwen zijn opgenomen, worden de begrippen "voorgevel" en "voorgevel-bouwgrens" gehanteerd conform die begrippen. Daarbij komt tevens het begrip "gevelwand" aan bod, hoewel deze inderdaad niet in artikel 1 is gedefinieerd. Met "gevelwand" is bedoeld: de lengte van de aaneengesloten (voor- en zij)gevels, zoals deze op de verbeelding is aangeduid met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – kap x%". Naar aanleiding van het overleg met reclamanten over deze zienswijze is het wenselijk gebleken om bij de nieuwe woningen in het plangebied de voor- en achtergevel te benoemen. Het bestemmingsplan wordt hierop ambtshalve aangepast (regels en verbeelding, zie hoofdstuk 1). Deze zienswijze leidt voor het overige niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding. De toelichting wordt aangepast.
 4. Het consulteren van aanwonenden kan niet in een bestemmingsplan worden voorgeschreven. Bij de realisatie van dit plan zal dit in overleg met omwonenden plaatsvinden. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
 5. Het regelen van het peil in relatie tot de omgeving is geen zaak van het bestemmingsplan. Het Burgerlijk Wetboek (boek 5, artikel 52) bevat regels waaruit blijkt dat burens geen wateroverlast mogen ondervinden. Dit is randvoorwaarde bij de civieltechnische uitwerking en hiermee wordt dus rekening gehouden. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

1. Reclamant vindt de verbeelding te weinig nauwkeurig, ondanks de pdf op onze site en de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor kan reclamant niet achterhalen waar de erfafscheiding komt van de woningen van cluster 5: bij het monumentale hek of het 'nieuwe' hek. Verzocht wordt om duidelijkheid hierover;
2. Reclamant maakt zich zorgen over toekomstig parkeeroverlast nabij cluster 5 en de verkeersveiligheid ter plaatse. Hij vertrouwt erop dat dit conform het gemeentelijk parkeerbeleid is berekend, maar voorziet vooral in het groen voor cluster 5 foutparkeren en zicht op blik in het groen. De verkeersveiligheid komt in het geding door de combinatie van het beperken van de openbare ruimte, de gemiddelde rijsnelheid en de toevoeging van uitritten;
3. Door reclamant is voorgesteld om cluster 5 in het geheel enkele meters naar achteren te schuiven ten behoeve van de verkeersveiligheid; overzicht en snelheid. Bijkomend voordeel is naar de mening van reclamant dat het SMCD-gebouw dan meer prominent in beeld is.

Reactie

1. Aan reclamant is een toelichting gegeven op de werking van enkele functies op de www.ruimtelijkeplannen.nl. In het beeldkwaliteitplan is op pagina 13 een weergave opgenomen. Het oude, monumentale hekwerk is op de bestemmingsplanverbeelding aangeduid en hiervoor zijn regels opgenomen die strekken tot het behoud hiervan. De gevels

van de nieuw beoogde woningen zijn, ten opzichte van het bestaande tijdelijke hek, ca. 3 meter naar voren (richting Fesevurstraat) voorzien. Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. De Fesevurstraat en Van Calcarstraat vallen buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Het parkeren gebeurt binnen het plangebied in principe op enkele, centraal in het plan daartoe aangeduide, locaties. Bij Cluster 5 is inderdaad sprake van meerdere inritten die op de Fesevurstraat ontsloten moeten worden. Naar aanleiding van de zienswijze is die situatie opnieuw beschouwd. De ontsluiting met twee inritten door het groen ligt op te korte afstand van de kruising voor een voldoende veilige situatie en komt te vervallen. Die onveilige situatie wordt gemeden door te voorzien in een gebundelde ontsluiting in de vorm van een korte ventweg van waaraf de woningen van cluster 5 worden ontsloten. De afscherming met de doorgaande rijbaan vindt bij de civieltechnische uitwerking plaats met behulp van groenelementen, waarbij het zicht op auto's zo veel mogelijk aan het oog wordt onttrokken. De bestemmingsplantoelichting wordt hierop aangevuld in paragraaf 2.3 en 2.6. Gelet op de fysiek beoogde inrichting is ervoor gekozen op de verbeelding de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied op deze gronden te leggen. Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding aangepast.

Naar aanleiding van de zienswijze is ambtshalve opgemerkt dat de bestemming Groen niet conform de gemeentelijk standaard wijze van bestemmen was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan waardoor parkeren in het Groen onvoldoende duidelijk was geregeld. Conform de standaard systematiek van bestemmen van de gemeente Deventer is in de bestemmingsomschrijving van Groen, artikel 3, sublid 3.1. i. toegevoegd, die luidt als volgt:

- i. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 3.4.1.

Voorts zijn de volgende leden toegevoegd aan artikel 3:

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 3.1 onder i, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

3.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de noodzaak hiervan is aangetoond;
- b. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de groenstructuur.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is in hoofdstuk 6.2.6. aangegeven dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen het exacte aantal benodigde parkeerplaatsen volgens de gemeentelijke normen wordt vastgesteld.

3. De gekozen inrichting met bebouwing en groen, zoals dit is beschreven in het ontwerpbeeldkwaliteitplan en ontwerpbestemmingsplan (toelichting) biedt voldoende ruimte om te komen tot een verkeersveilige situatie. Het handhaven van veilig rijgedrag is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Het schuiven met clusters heeft direct grote gevolgen voor de beleving van percelen, de kwaliteit en beleving van tussenruimten tussen clusters en de daarin beoogde voorzieningen. In dit geval gaat het om de ruimte tussen cluster 5 en de voormalige apothekerswoning. Aangezien het SMCD-gebouw relatief centraal ligt en zeker 30 m terug ligt ten opzichte van cluster 5, is het met enkele meters verschuiven van cluster 5 niet of nauwelijks van invloed op de mate waarin de situering van het SMCD markant is. Bovendien kan een meer open en overzichtelijke verkeersruimte leiden tot negatieve effecten, zoals ongewenst hoge rijnsnelheden. Deze zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 3.

1. Reclamant stelt dat vaststelling van het bestemmingsplan niet mogelijk is, omdat geen sprake is van goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat, zodat aanpassing van het plan noodzakelijk is;
2. Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd, terwijl de onderzoeken over de uitvoerbaarheid niet zijn afgerond. Specifiek wijst reclamant op de PAS-uitspraak. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit wekt de indruk dat de gemeente het plan wil 'doordrukken'. Wanneer de resultaten van de onderzoeken met zekerheid bekend zijn, is een nieuwe zienswijze-ronde nodig;

3. Reclamant is van mening dat sinds de PAS-uitspraak bekend is, de Aanmeldnotitie Besluit mer voor dit plan achterhaald is. Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is dan ook in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel;
4. Door reclamant is geconstateerd dat de onderwerpen parkeren en verkeer (bijlagen bij de toelichting) ontbreken. In de toelichting komen conclusies naar voren die niet uit onderzoek volgen;
5. Volgens reclamant is onvoldoende onderzoek gedaan naar de geluidseffecten op gevels en is van mening dat de notitie van Cauberg Huygen van 6 mei 2019 onvoldoende is. Gesteld wordt dat een onderzoek nodig is, ook voor het ontwerpbesluit hogere grenswaarden. De geluidbelasting is naar opvatting van reclamant hoger dan vermeld;
6. In paragraaf 4.5 is over luchtkwaliteit vermeld dat dit mogelijk 'in betekenende mate' is en onderzoek nodig is. Het onderzoek wordt gemist en significante gevolgen voor mens en natuur zijn naar mening van reclamant evident;
7. Doordat niet zorgvuldig is voorbereid, is ook sprake van onbehoorlijk bestuur;
8. Reclamanten verzoeken om een nieuwe inzageperiode nadat onderzoeksresultaten definitief bekend zijn.

Reactie:

1. *De beantwoording en onderbouwing ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en is aangevuld op navolgende punten;*
2. *De stikstofdepositie als gevolg van dit plan is nader onderzocht en beschreven in het "onderzoek stikstofdepositie Geertruidentuin Deventer" (Kragten, d.d. 15 januari 2019). Hieruit blijkt dat het plan geen significante (cumulatieve) effecten veroorzaakt ter plaatse van nabij gelegen Natura2000 gebieden, waaronder de meest nabijgelegen Rijntakken. De stikstofdepositie van de locatie bedraagt in de referentiesituatie 0,01 mol/ha/j. Als gevolg van de ontwikkeling van de planlocatie bedraagt de stikstofdepositie in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase eveneens 0,01 mol/ha/j, zodat per saldo de toename 0,00 mol mol/ha/j bedraagt. Omdat in zowel de referentiesituatie als in de aanleg- en gebruiksfase sprake is van een geringe depositie van 0,01 mol/ha/jr op het gebied Rijntakken is formeel sprake van intern salderen. Derhalve is door ontwikkelaar voor de bouw van de woningen een formele toestemming gevraagd bij de provincie op grond van de Wet natuurbescherming. Deze formele toestemming is nog niet nodig voor vaststelling van dit bestemmingsplan, omdat er geen formele aanhaakplicht Wet natuurbescherming geldt bij bestemmingsplannen. Het stikstofdepositieonderzoek wordt opgenomen als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting. De resultaten van het stikstofonderzoek worden verwerkt in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Vaste jurisprudentie bepaalt dat een aanvulling van onderzoeksgegevens in deze fase van het bestemmingsplanproces geen reden is om het plan opnieuw in ontwerp ter inzage te leggen, inhoudelijk is namelijk geen sprake van een gewijzigd plan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*
3. *De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r., waarvan stikstof een deelaspect vormt, is opgesteld op 1 april 2019 toen de Programmatische Aanpak (PAS) nog in werking was. Het formele besluit vorm-vrije m.e.r. beoordeling ontwikkeling Geertruidentuin is door het college van B en w genomen op 1 juli 2019. Op dat moment was de Programatische Aanpak Stikstof (PAS) al niet meer in werking als gevolg van de stikstofuitspraak van 29 mei 2019. In het collegebesluit is destijds al opgemerkt dat voor vergunningverlening ten aanzien van het aspect stikstof nadere invulling wordt gegeven aan de ecologische onderbouwing in het vervolgtraject in lijn met de Wet Natuurbescherming. De conclusie van het Besluit Vormvrije m.e.r. beoordeling blijft ook als gevolg van het nieuwe uitgevoerde onderzoek ongewijzigd: de voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die met zich meebrengen dat een milieueffectrapport noodzakelijk is. De benodigde toestemming op grond van de Wet Natuurbescherming bij de provincie is ten behoeve van de omgevingsvergunningen bouw aangevraagd. Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
4. *Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen bijlagen verkeer en parkeren. Evenmin wordt hiernaar in de toelichting verwezen. Wel heeft een verkeerstelling plaatsgevonden en zijn er normen voor het wegverkeer gehanteerd om de gevolgen van het plan voor de infrastructuur te bepalen. Hieruit blijkt dat de wegen en kruisingen nabij het plangebied de toename van het wegverkeer ten opzichte van de huidige situatie ruimschoots probleemloos kunnen verwerken.*

Voor het parkeren is de situatie worst-case benaderd en in tabel en visualisering aangetoond dat dit binnen het plangebied in voldoende mate is op te lossen. De haalbaarheid behoeft op dit punt geen aanvulling. Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. *In eerste instantie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd Wegverkeerslawaaï en Stadion (april 2019). Deze is als bijlage 1 bij de bestemmingsplantoelichting opgenomen. Ook bijlage 2 gaat nader in op (de reflectie van) geluid. Deze onderzoeken zijn getoetst door de Omgevingsdienst IJsselland. Derhalve gelden deze als voldoende basis voor het vaststellen van de hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï en het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze zienswijze is de Omgevingsdienst gevraagd deze inhoudelijk opnieuw kritisch te beschouwen. Op 4 oktober jl. heeft de Omgevingsdienst IJsselland hierop het gemotiveerde advies gegeven de zienswijzen te verwerpen. Het advies van de Omgevingsdienst IJsselland d.d. 4 oktober 2019 is opgenomen als bijlage 1 bij deze Reactienota zienswijzen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
6. *In paragrafen 4.5.2. en 4.5.3 is beschreven dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt. Behalve de NIBM-tool is de NSL-monitoringstool gehanteerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aangezien dit past binnen de wet- en regelgeving, kan worden gesteld dat dit voor mensen en het verblijf van mensen ter plaatse een voldoende kwaliteit biedt. De gevolgen van de plannen voor dieren komen naar voren in de uitgevoerde ecologische onderzoeken. Verwezen wordt naar bijlagen 4 en 5 van het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Indien en voor zover sprake zou zijn van onzorgvuldige voorbereiding, wordt dit aangepast en aangevuld vóór vaststelling van het bestemmingsplan, zodat dit niet langer aan de orde is. Voordat het zover is, zijn er nog inspraakmogelijkheden. De reactienota zienswijzen wordt namelijk besproken met indieners van reclamanten en er bestaat de gelegenheid om te worden gehoord. Reclamanten kunnen bovendien inspreken bij de gemeenteraadsvergadering. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, beroep aantekenen bij de bestuursrechter (Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Den Haag). Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
7. *Voor het aspect stikstofdepositie in relatie tot de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden is nader onderzoek verricht, zie het antwoord op punt 2. Met de resultaten van dit onderzoek is de haalbaarheid van het plan aangetoond.*
8. *Op basis van jurisprudentie is gebleken dat het aanvullen van onderzoeksgegevens in de vaststellingsfase van het bestemmingsplan niet is aan te merken als een bestemmingsplanwijziging, evenmin als onbehoorlijk bestuur, op voorwaarde dat de strekking van het bestemmingsplan niet onevenredig wijzigt. De aanvullende onderzoeken leiden niet tot wijzigingen in de toegelaten mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan.*
9. *(in aanvulling op 7) Evenmin is dit aanleiding om het opnieuw in ontwerp ter inzage te leggen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 2. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Conclusie:

De zienswijzen zijn ontvankelijk en leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorts zijn naar aanleiding hiervan een tweetal ambtshalve wijzigingen beoogd. Voor een overzicht van de concrete wijzigingen wordt verwezen naar hoofdstuk 1. Het bestuur wordt voorgelegd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de procedure voort te zetten. De besluiten voldoen aan de eisen die de wet stelt en zijn zorgvuldig tot stand gekomen.

3 Overlegreacties ontwerpbestemmingsplan Geertruidentuin

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is het conceptontwerpbestemmingsplan Geertruidentuin op 4 juni 2019 verzonden aan de Provincie Overijssel, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Gemeenten Raalte, Olst-Wijhe. Hierop zijn vooroverlegreacties ontvangen. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 25 juli 2019 tot en met 4 september 2019. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan slechts marginaal is aangepast ten opzichte van het conceptontwerpbestemmingsplan van 4 juni en gelet op de reacties op het conceptontwerpbestemmingsplan, is het ontwerpbestemmingsplan niet opnieuw voor reactie aan de gemeenten Raalte en Olst-Wijhe toegezonden, wel aan de Provincie en het Waterschap.

Overlegreactie Provincie Overijssel:

1. Op 9 juli 2019 is door de Provincie Overijssel per mailbericht gereageerd: "Hartelijk dank voor de kennisgeving van bovengenoemd plan. Het bestemmingsplan past in ons ruimtelijk beleid. Wij zien dan ook geen belemmeringen wanneer dit plan in deze vorm in procedure gebracht wordt. Ook is hiermee het ambtelijk vooroverleg (uit het Bro) met ons afgerond. Zou je daarnaast in het vervolg de plannen via: Melding van nieuwe ruimtelijke plannen via Kennisgeving Ruimtelijke Ordening (Wro) <<http://www.overijssel.nl/@194944/kennisgeving/>> willen doen? Alvast bedankt! Succes met het vervolg van de procedure."
2. Op 6 januari 2020 is naar aanleiding van de toezending van het ontwerpbestemmingsplan de volgende reactie ontvangen. "We hadden elkaar zonet aan de telefoon en we zijn tot de conclusie gekomen dat dit plan geen aanleiding gaf om een zienswijze in te dienen. Veel succes met het vervolg van de procedure."

Reactie:

Wij zijn verheugd dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft voor een reactie.

Conclusie:

De overlegreactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Overlegreactie Waterschap Drents Overijsselse Delta

1. Op 12 juni heeft het Waterschap per mailbericht gereageerd: "Ik heb de aangepaste versie van het concept ontwerpbestemmingsplan ontvangen en alle wijzigingen zijn doorgevoerd. Ook zit er een goede samenvatting van het waterhuishoudingsplan in de toelichting, dus ik heb geen opmerkingen op deze versie. Het ziet er goed uit, dus ik kijk met vertrouwen naar het definitieve ontwerp bestemmingsplan."
2. Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan is de volgende reactie ontvangen: "Ik heb het ontwerp bestemmingsplan Geertruidentuin doorgenomen en de waterparagraaf is ongewijzigd ten opzichten van het concept. Wat ons betreft dus akkoord. Wij hebben geen verdere opmerkingen."

Reactie:

Wij zijn verheugd dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft voor een reactie.

Conclusie:

De overlegreactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

(Voor) Overlegreactie Gemeente Raalte

Door de gemeente Raalte is ambtelijk per mail als volgt gereageerd: "Bedankt voor het toesturen van het bestemmingsplan. Begin 2019 hebben de gemeenten Raalte, Olst-Wijhe en Deventer in een sub-regionaal overleg de plancapaciteit en de beoogde plannen voor 2019 van de drie gemeente besproken. Het plan Geertruidentuin is daar aan de orde geweest en hiervan is geconcludeerd dat

Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Geertruidentuin".

deze binnen de plancapaciteit past. Vanuit Raalte is er dan ook geen bezwaar tegen dit plan en wij wensen u veel succes met de verdere uitwerking en uiteindelijk bouw van dit plan.”

Reactie:

De gemeente Deventer is positief gestemd door deze reactie.

Conclusie:

Deze (voor)overlegreactie vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Gemeente Olst-Wijhe

Door de gemeente Olst-Wijhe is op 6 juni gereageerd per mailbericht: “Mooi dat jullie met deze inbreidingslocatie aan de slag gaan. Wat ons betreft bestaan er in het kader van de regionale afstemming woonprogrammering geen bezwaren tegen dit plan. Wij wensen jullie veel succes met de verdere procedure.”

Reactie:

De gemeente Deventer is positief gestemd door deze reactie.

Conclusie:

Deze (voor)overlegreactie vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

BIJLAGE 2. GEANONIMISEERDE ZIENSWIJZEN