

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Bp Diepenmarsweg 2-2a

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-002009	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	24-11-2020
Datum	10-11-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Grijzen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	24-11-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	17-11-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	17-11-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	18-11-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-11-25

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan Diepenmarsweg-2-2a

Bijlage 2: Ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden

Bijlage 3: Ontwerp raadsvoorstel

B & W d.d.: 24-11-2020

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan 'Diepenmarsweg 2-2a Bathmen' en het ontwerp raadsbesluit;
- 2 In te stemmen met het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden;
- 3 Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp raadsbesluit gedurende zes weken ter inzage te leggen;
- 4 Het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden gedurende zes weken ter inzage te leggen;
- 5 De nota en besluiten openbaar te maken.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

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

## Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb  
Bekendmaking conform Awb

Nee  
Nee

## ADVIESRADEN:

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

Nee

## Toelichting

### Inleiding

Het college wordt gevraagd in te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingplan "Diepenmarsweg 2-2a" en het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden.

De eigenaar van de gronden (hierna: initiatiefnemer) is voornemens ter plaatse de bestaande (bedrijfs)woning terug te brengen naar één wooneenheid. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om de toegestane tweede woning elders op het perceel te realiseren. Door daarnaast de 1.076 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing te slopen in het kader van de gemeentelijke Rood-voor-Rood-regeling 'Woning voor schuur', wordt het recht verkregen tot de realisatie van één extra woningbouwkaavel. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om ter plaatse een klein woonerf te realiseren bestaande uit drie woningen. Deze ontwikkeling wordt door middel van bestemmingsplan "Diepenmarsweg 2-2a" juridisch planologisch geborgd.

### Beoogd resultaat

De ontwikkeling aan de Diepenmarsweg 2-2a juridisch planologisch vast leggen.

### Kader

De Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening.

### Argumenten voor en tegen

- Het agrarisch bedrijf aan de Diepenmarsweg 2-2a te Bathmen is beëindigd. Er zijn twee (legale) aaneengebouwde bedrijfswoningen aanwezig. Op het perceel is nog voormalige agrarische bebouwing aanwezig (ca. 1.100 m<sup>2</sup>).
- De kosten van de sanering van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt door de eigenaar (deels) gedekt door deelname aan de de Rood voor Rood-regeling. Op grond van die regeling kan op het perceel één nieuwe woning worden gerealiseerd. Daarbij wenst hij de twee aaneengebouwde bedrijfswoningen te splitsen. Hierdoor kunnen in totaal twee nieuwe vrijstaande woningen worden gebouwd. De bestaande dubbele woning wordt een enkele. In ruil daarvoor wil de eigenaar aanvullende investeringen doen in de ruimtelijke kwaliteit. Zowel op en naast het erf, als op een locatie verder op aan de Arkelsteijnweg. De aanvullende investeringen bestaan uit het aanleggen van laanbeplanting en singels, poelen, een rustplek langs een fietsroute en natuurinclusief bouwen.
- De omliggende bedrijven worden niet beperkt door de nieuw toe te voegen woningen.
- Het plan is besproken met de provincie. De provincie heeft laten weten dat het plan voldoet aan provinciaal beleid (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving).

### Extern draagvlak (partners)

- Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd.
- Het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd.
- De provincie heeft verklaard dat het plan voldoet aan het provinciaal beleid. Het waterschap zal in de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan voor het exploitatiegebied, in het kader van de watertoets, geraadpleegd worden.

### Financiële consequenties

Alle kosten die betrekking hebben op of te maken hebben met de exploitatie van het exploitatiegebied komen voor rekening en risico van de exploitant, alsmede de kostenvoor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

## Aanpak/uitvoering

Bij dit collegevoorstel is een ontwerp-raadsvoorstel en een ontwerp-raadsbesluit gevoegd. Deze hoeven in deze fase nog niet naar de raad.

Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

- het ontwerp bestemmingsplan wordt met bijbehorende stukken (waaronder het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit) en het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden worden gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- Na de ter visie legging worden eventuele zienswijzen beantwoord en worden eventuele aanpassingen in het bestemmingsplan verwerkt;
- vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad volgt binnen 12 weken na de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen het bestemmingsplan. Als er in deze periode geen beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en er geen sprake is van schorsing, treedt het bestemmingsplan één dag na de inzage periode in werking.

## ONTWERP RAADSBESLUIT

**Onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan Diepenmarsweg 2-2a  
**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 'Diepenmarsweg 2-2a' 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 'Diepenmarsweg 2-2a';
-	Paragraaf 4.5 van het Ruimtelijk kwaliteitsplan Diepenmarsweg 2-2a, bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan, vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor deze locatie.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van -pm-

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan Diepenmarsweg 2-2a

**Agendapunt**

**Voorstelnummer:** [xxxxxx]

**Team:** PRO

**Portef.houder:**

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

### Voorstel

Wij stellen u voor om:

-	het bestemmingsplan 'Diepenmarsweg 2-2a' 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 'Diepenmarsweg 2-2a';
-	Paragraaf 4.5 van het Ruimtelijk kwaliteitsplan Diepenmarsweg 2-2a, bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan, vast te stellen als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor deze locatie.

### Kern van het raadsvoorstel

#### Beoogd resultaat

Een actueel juridisch planologisch kader vaststellen voor het realiseren van drie (burger)woningen aan de Diepenmarsweg 2-2a.

#### Kader

Wet ruimtelijke ordening,  
Algemene wet bestuursrecht,

### Argumenten ten behoeve van de raad

#### Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het realiseren van een klein woonerf 'Diepenmarsweg 2-2a' bestaande uit drie woningen mogelijk gemaakt.

Op het perceel Diepenmarsweg 2 en 2A in Bathmen, gelegen in het buitengebied van de gemeente Deventer is een voormalig agrarisch erf aanwezig. Het erf bestaat uit twee aaneengebouwde bedrijfswoningen, met een bijgebouw en twee landschapsontsierende gebouwen. Op deze locatie zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten inmiddels volledig beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een oppervlakte van 1.076 m<sup>2</sup> hebben geen vervolgfunctie, waardoor niet langer in het onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd wordt. Deze bebouwing is inmiddels dan ook sterk verouderd. Het plan is de ter plaatse de bestaande (bedrijfs)woning samen te voegen tot één woning. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om de toegestane tweede woning elders op het perceel als vrijstaande woning terug te laten komen. Door daarnaast de 1.076 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing te slopen in het kader van de gemeentelijke Rood-voor-Rood-regeling 'Woning voor schuur', wordt het recht verkregen tot de realisatie van één extra woningbouwkevel.

#### Zienswijzen

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

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

### Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vast te stellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

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

### Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat enkele wijzigingsbevoegdheid **waarmee bouwplannen** mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen (artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening).

### Besluitpunt 4: Het vaststellen van de beeldkwaliteitsparagraaf (paragraaf 4.5) van het Ruimtelijk kwaliteitsplan Diepenmarsweg 2-2a

Bouwplannen worden aan de Welstandsnota gemeente Deventer (2014) getoetst. Voor het bestemmingsplan 'Diepenmarsweg 2-2a' is mede op grond van de welstandsnota een specifiek beeldkwaliteitsplan opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van 3 nieuwe woningen binnen het plangebied. Deze beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van het Ruimtelijk Kwaliteitsplan dat als bijlage 1 bij deze plandoelichting is gevoegd en vervangt de welstandsnota.

### **Ketenpartners/ participatie**

De provincie Overijssel en het Waterschap hebben beide aangegeven te kunnen instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

### **Financiële consequenties**

#### Geen exploitatieplan

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

*Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten over verhaal van de kosten die de gemeente maakt voor dit plan/project of De voornoemde kosten worden via leges verhaald. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Hierdoor liggen de kosten en het risico bij de initiatiefnemer.*

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

### Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeenteblad en in de Staatscourant;
- het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

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

M. Kossen

R.C. König

### Bijlagen

1. bestemmingsplan Diepenmarsweg 2-2a (toelichting, regels, verbeelding)

# ONTWERPBESLUIT

## VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN

### bestemmingsplan “Diepenmarsweg 2-2a”

Nr. xxx

Deventer, xxxxx

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gezien het mogelijk maken van het realiseren van twee woningen en het omzetten van een bedrijfswoning, die bestaat uit twee wooneenheden, naar één burgerwoning in het ontwerpbestemmingsplan “Diepenmarsweg 2-2a” in Bathmen;

gelet op artikel 110a van de Wet Geluidhinder en gelet op artikelen 4.1, artikel 4.9, artikel 4.10 van het Besluit Geluidhinder;

overwegende dat

- het plan betreft het realiseren van twee woningen en het omzetten van een bedrijfswoning, die bestaat uit twee wooneenheden, naar één burgerwoning in het buitengebied, welke door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan “Diepenmarsweg 2-2a” mogelijk gemaakt worden, één en ander in het kader van de gemeentelijke Rood-voor-Rood-regeling.
- uit het akoestisch onderzoek van geluidadviesbureau Munsterhuis (9-7-2020) blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting van railverkeerlawaai op de noordgevel van de meest noordelijke nieuwe woning (nr. 6 op het erfinrichtingsplan) tot Lden 58 dB bedraagt (incl. correctie conform artikel 110g Wgh) en daarmee de voorkeurgrenswaarden van 55 dB (artikel 4.9 Besluit Geluidhinder) 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 stedenbouwkundige en financiële aard stuit;
- overeenkomstig artikel 110a van de Wet geluidhinder een hogere waarde kan worden vastgesteld vanwege railverkeerlawaai dan de voorkeurgrenswaarde van 55 dB, met dien verstande dat deze waarde voor de nieuw te bouwen woningen niet hoger mag zijn dan 68 dB (conform artikel 4.10 van het besluit geluidshinder);
- het maximaal toegestane binnen niveau in de geluidsgevoelige ruimten van de woningen de wettelijke waarden niet mag overschrijden. De maximale binnenwaarde als gevolg railverkeerlawaai is Lden 35 dB. De noordgevel van de noordelijke nieuwe woning moeten worden voorzien van extra gevelwering om aan deze norm te kunnen voldoen. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moet met een bouwfysisch rapport worden aangetoond dat er wordt voldaan aan deze binnenwaarde van Lden 35 dB conform het Bouwbesluit.
- het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;
- tijdens deze ter inzage termijn **wel/geen** zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit;

gelet op de bij dit besluit behorende motivering,

## **BESLUITEN**

- Een hogere waarde voor de geluidsbelasting Lden 58 dB op de noordelijke nieuwbouwwoning binnen het plangebied Diepenmarsweg 2-2a in Bathmen ten gevolge van het railverkeerlawaai vast te stellen.



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

H. Bottenberg

# MOTIVERING ONTWERP-BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN

## 1 Aanvraag

- Burgemeester en wethouders zijn voornemens te besluiten tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan "Diepenmarsweg 2-2a". Dit ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van maximaal drie woningen. Het betreft de nieuwbouw van woningen in het kader van de gemeentelijke Rood-voor-Rood-regeling.

## 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.

### Spoorwegverkeer

Met betrekking tot spoorwegverkeer is in het Besluit geluidhinder in artikel 4.1 opgenomen welke spoorwegen een zone hebben en wat de breedte van deze zone is. In artikel 4.9 is opgenomen dat de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel (voorkeurgrenswaarde), vanwege de spoorweg, 55 dB bedraagt. In artikel 4.10 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 68 dB niet te boven mag gaan.

### Procedure hogere grenswaarde

De procedure voor het vaststellen is opgenomen in artikel 110a van de wet Geluidhinder. 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

### Railverkeerslawaai

- Het plan ligt binnen de geluidzone (300 meter) van het spoor Deventer-Enschede.
- Voor de twee nieuwe woningen in het plangebied geldt dat de geluidbelastingen van het spoor moet worden vastgesteld en getoetst aan de voorkeurgrenswaarde Lden 55 dB voor spoorweglawaai (Besluit geluidhinder artikel 4.9, 3e lid) of een te nemen besluit hogere grenswaarde.
- Door geluidadviesbureau Munsterhuis is een berekening gemaakt van de geluidbelastingen spoorweglawaai. De berekening is akkoord: De berekening is uitgevoerd met de standaard rekenmethode SRM-2; de invoergegevens zijn gebaseerd op het geluidregister spoor en het overdrachtsmodel met bodemfracties hard/zacht en bebouwing geeft een juiste modelering.
- Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de meest noordelijke nieuwe woning (nr. 6 op het erfinrichtingsplan) een geluidbelasting ondervindt tot Lden 58 dB. De voorkeurgrenswaarde van 55 dB wordt met 3 dB overschreden. De tweede nieuwe woning (nr. 7 op het erfinrichtingsplan) ondervindt een geluidbelasting tot Lden 55 dB en voldoet aan de voorkeurgrenswaarde.
- De grenswaarde van 68 dB voor spoorwegverkeerslawaai wordt op geen enkel punt overschreden.

### Extra gevelwering (in samenhang met het Bouwbesluit)

De maximale binnenwaarde als gevolg railverkeerlawaai is Lden 35 dB. De noordgevel van de noordelijke nieuwe woning moeten worden voorzien van extra gevelwering om aan deze norm te kunnen voldoen. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moet met een bouwfysisch rapport worden aangetoond dat er wordt voldaan aan deze binnenwaarde van Lden 35 dB conform het Bouwbesluit.

### Geluidschermen

Schermen zouden technisch gezien geplaatst kunnen worden binnen het plangebied "Diepenmarsweg 2-2a" in Bathmen. Een dergelijke maatregel stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en verkeerskundige aard. Vanuit de omliggende gebieden zal geen zicht meer zijn op het kavel van de hier beoogde woning, en ook zou de verkeersveiligheid (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. Bovendien zijn geluidsschermen financieel gezien niet haalbaar.

### Conclusie

Voor de geluidbelasting Lden 58 dB op de noordelijke nieuwe woning is een besluit hogere grenswaarden nodig. Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer zijn het bevoegde gezag voor dit besluit. Een afweging van maatregelen om de geluidbelasting omlaag te brengen maakt onderdeel uit van het besluit hogere grenswaarde. De procedure vaststelling hogere grenswaarde en bestemmingsplan zijn gekoppeld: Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden wordt gelijktijdig met het ontwerpbesluit bestemmingsplan ter inzage gelegd.

### Hogere grenswaarden

Voor de geluidbelasting van Lden 58 dB op de noordelijke nieuwe woning binnen het plangebied Diepenmarsweg 2-2a 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;

De woningen worden opgericht in het kader van de de gemeentelijke Rood-voor-Rood-regeling. (gedeeltelijke sloop en herbouw) van van 1.076 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing aan de Diepenmarsweg 2/2A.

Tevens is in het hogere grenswaardenbeleid opgenomen dat burgemeester en wethouders in beginsel alleen een hogere waarde dan 58 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting 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 geluidbelasting 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**

PM

## **5 Conclusie**

De hogere grenswaarden kunnen worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan Diepenmarsweg 2-2a is in te zien in de viewer via de volgende link:

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/default.aspx?id=BP00191>