

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Oranjekwartier OW BP

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-001602	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	15-06-2021
Datum	02-06-2021	<input 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	15-06-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	08-06-2021	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	10-06-2021
wethouder	08-06-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	10-06-2021
wethouder	09-06-2021	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-06-16

Bijlagen

Bijlage 1: Ontwerpbesluit vormvrije merbeoordeling

Bijlage 2: Aanmeldnotitie Oranjekwartier vormvrije mer-beoordeling

Bijlage 3: Link naar digitaal bestemmingsplan

Bijlage 4: Ontwerp besluit hogere grenswaarde

B & W d.d.: 15-06-2021

Besloten wordt:

- 1 Dat de voorgenomen ontwikkeling waaronder het bouwen van circa 120 wooneenheden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu met zich meebrengen zodat voor het plan geen milieueffectrapport noodzakelijk is;
- 2 in te stemmen met het ontwerp Chw bestemmingsplan 'Oranjekwartier';
- 3 in te stemmen met het ontwerp besluit hogere grenswaarde 'Oranjekwartier';
- 4 het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde gedurende zes weken ter inzage te leggen;
- 5 de nota en de besluiten openbaar te maken nadat de initiatiefnemer op de hoogte is gesteld van het besluit vormvrije m.e.r beoordeling;

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 initiatiefnemer op de hoogte is gesteld van het besluit vormvrije m.e.r beoordeling
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

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

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

Het Oranjekwartier is een buurt binnen de wijk Keizerslanden in Deventer. Het Oranjekwartier is een naoorlogse buurt. Veel van de naoorlogse buurten en wijken in Deventer zijn in het begin van deze eeuw geherstructureerd. Delen van Keizerslanden zoals het Landsherenkwartier en delen van de Rivierenwijk zijn hier voorbeelden van. Ook voor het Oranjekwartier werden vanaf 2005 ideeën en initiatieven voor herstructurering bedacht. Uiteindelijk hebben deze plannen niet geleid tot uitvoeringsactiviteiten.

Begin 2019 heeft de raad het ambitiedocument voor deze wijk en een bijbehorend voorbereidingskrediet vast- en beschikbaar gesteld. Inmiddels zijn een intentieverklaring, uitvoeringsplannen en een samenwerkingsovereenkomst opgesteld.

De beoogde ambities uit het ambitiedocument hebben betrekking op de thema's: sociale balans, woningaanbod, openbare ruimte, ruimtelijke identiteiten en energietransitie.

Voor het realiseren van de ambitie om te voorzien in het gewenste woningaanbod en voor het verbeteren van de ruimtelijke identiteit van de buurt is een ruimtelijke procedure nodig. Voorliggend Chw bestemmingsplan Oranjekwartier voorziet hierin.

De geluidbelasting vanuit het wegverkeer vanaf het Wezenland is op enkele gevels van de nieuwe woningen te hoog. Hiervoor kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

Juridisch-planologisch mogelijk maken van de herstructurering Oranjekwartier waarbij 120 nieuwe woningen worden gerealiseerd

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Crisis- en herstelwet, Wet Geluidhinder, Besluit geluidhinder, ambitiedocument Oranjekwartier.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw016.Ow01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten voor en tegen

Besluitpunt 1: een milieueffectrapport is niet noodzakelijk

In bijgevoegde aanmeldnotitie besluit mer is een beschrijving gegeven van het stedelijk ontwikkelingsproject en de milieueffecten hiervan. In deze notitie wordt geconcludeerd dat significante negatieve effecten zijn uit te sluiten.

Dit besluit op de 'Aanmeldnotitie besluit mer' is een voorbereidingsbesluit op de planologisch procedure. Dit besluit dient te worden genomen gelijktijdig of voorafgaand aan het instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Besluitpunt 2: In te stemmen met het ontwerp Chw bestemmingsplan Oranjekwartier.

In het ontwerp bestemmingsplan is de hele buurt Oranjekwartier opgenomen. De belangrijkste ontwikkelingen in het gebied waarvoor de bestemmingsplanherziening noodzakelijk is, zijn:

- Ontwikkellocatie "Koninklijke driehoek": Ter plaatse van deze voormalige schoollocatie en volkstuinten worden circa 65 grondgebonden rijwoningen opgericht in verschillende categorieën. Het worden bereikbare, middeldure en dure koopwoningen.
- "36 woningen": In het plangebied zijn 36 huurwoningen waarvan er 12 worden verkocht als 'kluswoning'. De overige 24 woningen worden ofwel gerenoveerd, ofwel gesloopt waarna er maximaal 30 weer worden terug gebouwd. Ook voor deze woningen geldt dat deze in diverse categorieën worden gerealiseerd.
- 6 garageboxen: Aan het Wezenland heeft Woonbedrijf Iedereen 2x3 garageboxen in eigendom. Op deze locaties wordt een plan ontwikkeld tot het realiseren van 'powerhouses'. Dit is een initiatief om woonruimte te realiseren voor jongeren zonder onderdak. Op de plaats van drie garageboxen kunnen zes wooneenheden gerealiseerd worden. Dit betreft gestapelde wooneenheden van twee bouwlagen, in totaal in het plangebied gaat het om twaalf wooneenheden.

Genoemde ontwikkelingen zorgen in totaal voor het realiseren van bijna 120 nieuwe wooneenheden in het plangebied. Het gaat hierbij om een netto toevoeging van ruim 80 woningen aan de woningvoorraad.

In het bestemmingsplan is aandacht voor natuurinclusief bouwen. Hiertoe is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Aan de hand van een lijst met maatregelen kan bij de ontwikkeling gekozen worden voor het uitvoeren van diverse maatregelen, waarbij een bepaald aantal punten gehaald dient te worden.

In het plangebied wordt tevens rekening gehouden met klimaatadaptieve maatregelen. Bij het herinrichten van de openbare ruimte is het uitvoeren van klimaatadaptieve maatregelen de norm. Ook op de woningbouwlocaties wordt gestimuleerd dat er klimaatadaptieve maatregelen worden getroffen. Een verplichting in het bestemmingsplan is het realiseren van waterberging op eigen terrein.

Besluitpunt 3: in te stemmen met het ontwerp besluit hogere grenswaarde 'Oranjekwartier'

In het kader van de geluidssituatie ter plaatse is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Resultaten van het onderzoek zijn dat als gevolg van het wegverkeerslawaai Wezenland de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de twaalf wooneenheden (powerhouses) ter plaats ervan de huidige garageboxen wordt overschreden tot een maximum van 55 dB.

Voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de wooneenheden is het mogelijk een hogere grenswaarde te verlenen.

Besluitpunt 4 en 5: de nota en de besluiten ter inzage te leggen en openbaar te maken nadat de initiatiefnemers op de hoogte zijn gesteld van het besluit vormvrije m.e.r beoordeling

Conform afdeling 3:4 van de Awb worden de ontwerpbesluiten gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid voor een ieder om tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen. Tegen het ontwerp besluit hogere grenswaarde kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen.

De procedure voor de vormvrije mer-beoordeling verlangt dat initiatiefnemers op de hoogte worden gebracht van het besluit en hiervan afschrift ontvangen.

Extern draagvlak (partners)

In januari 2019 heeft de gemeente Deventer in samenwerking met Eigen Bouw en Woonbedrijf Ieder1 een bewonersavond georganiseerd. In een open gesprek is het ambitiedocument besproken met de bewoners.

Tijdens de avond zijn bewoners uitgenodigd om input te geven voor het ambitiedocument.

Aansluitend op het proces om te komen tot dit ambitiedocument worden door de partners in het gebied gezamenlijk de uitvoeringsplannen opgesteld waarin tussen deze partners de intenties met de bebouwde en onbebouwde omgeving, alsmede de sociale interventies worden vastgelegd. De huidige partners blijven eveneens partner in de uitvoering. Vooruitlopend op deze uitvoeringsplannen wordt in sommige delen van de buurt al gestart met het aanpakken van achterstallig onderhoud.

De omwonenden van het plangebied hebben kennis genomen van het ambitiedocument en worden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen middels de Oranjekrant. Er zijn meerdere informatiemomenten geweest waarin de plannen zijn toegelicht. Daarom is besloten om de inspraak op het bestemmingsplan achterwege te laten. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan. Het initiatief voor het oprichten van powerhouses is nog niet gedeeld in de buurt. Dit is een recent initiatief en wordt (middels een reguliere woonbestemming) mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan. In de eerste week van de terinzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan zal een informatiemoment plaatsvinden waarin de buurt wordt geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan, en ook over het initiatief voor de powerhouses.

Met het waterschap, de provincie en de regio-gemeenten is vooroverleg geweest, zij kunnen instemmen met het ontwerp-bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedereen heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Financiële consequenties

Deze overeenkomst heeft geen aanvullende financiële consequenties voor de gemeente.

Bij de vaststelling van het Ontwikkelperspectief Oranjekwartier (7 oktober 2020) heeft de gemeenteraad een krediet van 1,3 mln. beschikbaar gesteld. De samenwerkingsovereenkomst is de juridische vertaling van het Ontwikkelperspectief en vormt het wettelijk kostenverhaal in het kader van de Wro voorafgaand aan de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan Oranjekwartier.

Aanpak/uitvoering

- Na de instemming met het ontwerp bestemmingsplan, wordt deze gepubliceerd en voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd.
- In deze 6 weken kan een ieder zijn of haar zienswijze(n) indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.
- Belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen tegen het ontwerp besluit hogere grenswaarden.
- Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een reactienota zienswijzen. De reactienota wordt samen met het (eventueel aangepaste) bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.
- Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden liggen vervolgens 6 weken ter inzage. In deze periode kan beroep ingediend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en vormt het plan het nieuwe toetsingskader voor vergunningaanvragen.

Besluit van Burgemeester en Wethouders:
vaststelling vormvrije mer-beoordeling Oranjekwartier

Burgemeester en wethouders van Deventer,

BESLUITEN

1. Dat de herstructurering van het Oranjekwartier met de daarbij behorende nieuwbouw van circa 120 wooneenheden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu met zich meebrengen zodat voor het plan geen milieueffectrapport noodzakelijk is;
2. De initiatiefnemer hiervan in kennis te stellen;
3. De nota en het besluit openbaar te maken.

Al dus besloten in de vergadering van 15 juni 2021, nota nummer: 2021-001602

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,



M.A. Kossen

de burgemeester,



R.C. König

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Oranjekwartier
Deventer

Juni 2021

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. De m.e.r.-beoordeling	4
1.3. Leeswijzer	5
2. Kenmerken van het project.....	6
2.1. Beschrijving plan	6
2.2. Omvang van het project	6
2.3. Cumulatie met andere projecten	6
2.4. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen (bodem, land, water en biodiversiteit)	6
2.5. Productie van afvalstoffen	7
2.6. Verontreiniging en hinder	7
Hinder aanlegfase:.....	7
Bedrijven en milieuzonering:.....	7
Geluid:.....	8
Luchtkwaliteit:	8
Natuur:	8
Bodem:.....	10
Waterhuishouding en grondwater:.....	10
Externe veiligheid:.....	10
2.7. Risico van ongevallen	10
3. Plaats van het project	11
3.1. Inleiding	11
3.2. Het bestaande grondgebruik.....	11
3.3. Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	12
4. Conclusie	14

1. Inleiding

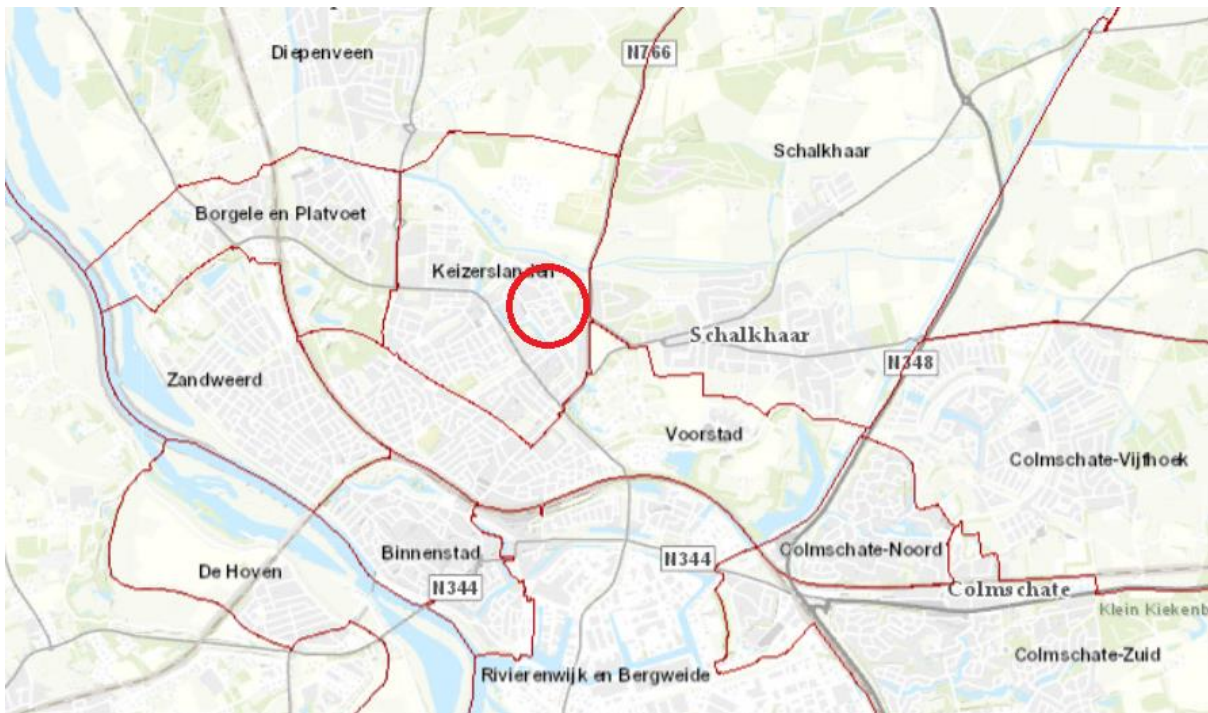
1.1. Aanleiding

Het Oranjekwartier is een buurt binnen de wijk Keizerslanden in Deventer. Het Oranjekwartier is een naoorlogse buurt. Veel van de naoorlogse buurten en wijken in Deventer zijn in het begin van deze eeuw geherstructureerd. Delen van Keizerslanden zoals het Landsherenkwartier en delen van de Rivierenwijk zijn hier voorbeelden van. Ook voor het Oranjekwartier werden vanaf 2005 ideeën en initiatieven voor herstructurering bedacht. Uiteindelijk hebben deze plannen niet geleid tot uitvoeringsactiviteiten.

Begin 2019 heeft de raad het ambitiesdocument voor deze wijk en een bijbehorend voorbereidingskrediet vast- en beschikbaar gesteld. Inmiddels zijn een intentieverklaring, uitvoeringsplannen en een samenwerkingsovereenkomst opgesteld.

De beoogde ambities uit het ambitiesdocument hebben betrekking op de thema's: sociale balans, woningaanbod, openbare ruimte, ruimtelijke identiteiten en energietransitie.

Voor het realiseren van de ambitie om te voorzien in het gewenste woningaanbod en voor het verbeteren van de ruimtelijke identiteit van de buurt is een ruimtelijke procedure nodig. Om die reden is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk om de plannen mogelijk te maken.



Ligging plangebied (rode cirkel) in relatie tot de omgeving

In de toelichting van het bestemmingsplan moet de haalbaarheid van de ontwikkeling worden aangetoond en in dat kader vindt toetsing plaats aan van toepassing zijnde wetgeving. Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r.-wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r., namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het onderhavige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden, die in paragraaf 1.2 nader worden besproken. Vanwege het feit dat onder de drempelwaarden wordt gebleven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Voorliggend rapport vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Op basis van dit rapport neemt het bevoegde gezag een zogenaamd 'm.e.r.beoordelingsbesluit'. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

1.2. De m.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

Voor een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft, geldt een m.e.r.-plicht. Tussen de C en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is qua inhoud vormvrij, maar wel gebonden aan procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Wel zal in het ontwerp van het besluit aan deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing moeten worden toegelicht.

Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Toetsing aan Besluit m.e.r.

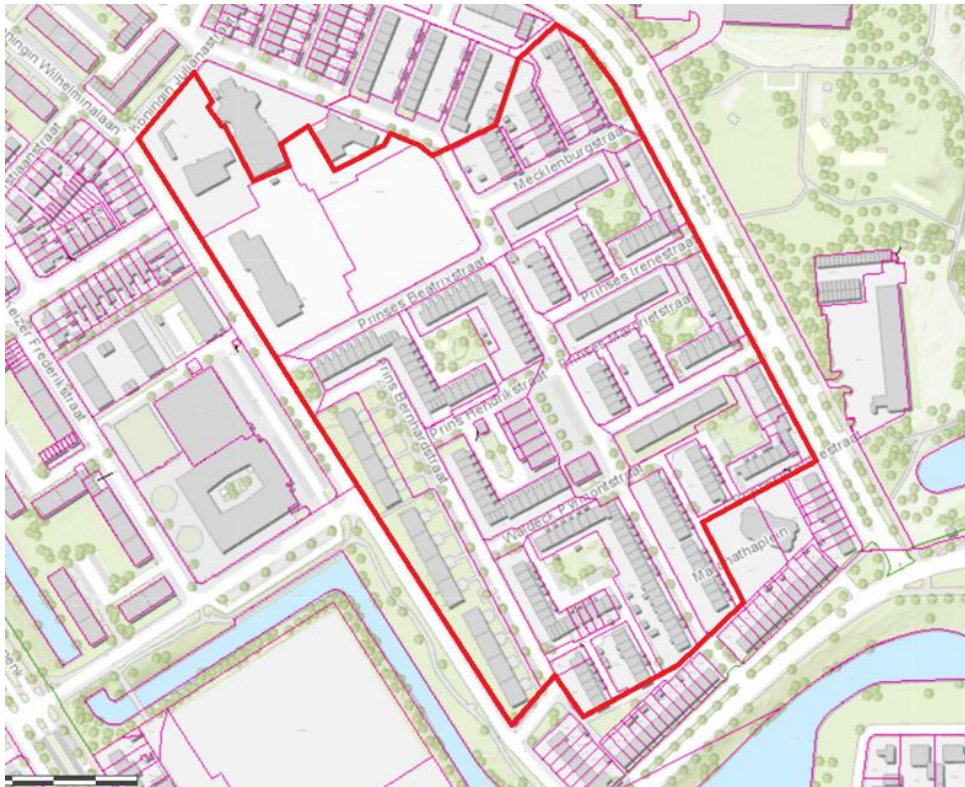
De herstructurering van de wijk waarbij bijna 120 woningen worden gebouwd, wordt gezien als een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r.

Categorie D. 11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,

2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer."

Onderhavig project betreft zoals gesteld de herstructurering van een wijk waarbij bijna 120 woningen worden gebouwd en waarvan de rest van de woningen wordt gerenoveerd/verduurzaamd binnen een plangebied van ca. 7,5 ha.



Begrenzing plangebied "Oranjekwartier"

Gezien het voorgaande blijft onderhavige activiteit ruim onder de drempelwaarde en zou een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd zijn.

Doel vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van de voorgenomen activiteit aan het bevoegd gezag. Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en daarmee vormt dit rapport de benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Criteria voor toetsing

In het voorliggend rapport wordt op de milieueffecten van het voornoemde project (realiseren 120 nieuwe woningen) ingegaan, waarbij, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r. juncto de leden 1 tot en met 3 van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer, ingezoomd wordt op de volgende onderdelen:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats waar de activiteit wordt verricht;
- kenmerken van de gevolgen van de activiteit.

Aan de hand van de behandeling van deze criteria wordt onderzocht of voor de ontwikkelingen al dan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Effectbeoordeling

Bij de effectbeoordeling wordt ingegaan op de effecten van de gebruiksfase. De aanlegfase wordt niet specifiek behandeld aangezien kan worden aangenomen dat er geen sprake is van negatieve milieueffecten gezien de tijdelijke aard van deze fase.

1.3. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 nader ingegaan de kenmerken van het project, in hoofdstuk 3 wordt de plaats van het project beschreven. Het rapport wordt afgesloten met een eindconclusie in hoofdstuk 4.

2. Kenmerken van het project

2.1. Beschrijving plan

De belangrijkste ontwikkelingen in het gebied waarvoor de bestemmingsplanherziening noodzakelijk is, zijn:

- Ontwikkellocatie "Koninklijke driehoek": Ter plaatse van deze voormalige schoollocatie en volkstuinen worden circa 65 grondgebonden rijwoningen opgericht in verschillende categorieën. Het worden bereikbare, middeldure en dure koopwoningen.
- "36 woningen": In het plangebied zijn 36 huurwoningen waarvan er 12 worden verkocht als 'kluswoning'. De overige 24 woningen worden ofwel gerenoveerd, ofwel gesloopt waarna er maximaal 30 weer worden terug gebouwd. Ook voor deze woningen geldt dat deze in diverse categorieën worden gerealiseerd.
- 6 garageboxen: Aan het Wezenland heeft Woonbedrijf Iedereen 2x3 garageboxen in eigendom. Op deze locaties wordt een plan ontwikkeld tot het realiseren van 'powerhouses'. Dit is een initiatief om woonruimte te realiseren voor jongeren zonder onderdak. Op de plaats van drie garageboxen kunnen zes wooneenheden gerealiseerd worden. Dit betreft gestapelde wooneenheden van twee bouwlagen, in totaal in het plangebied gaat het om twaalf wooneenheden.

Genoemde ontwikkelingen zorgen in totaal voor het realiseren van bijna 120 nieuwe wooneenheden in het plangebied. Het gaat hierbij om een netto toevoeging van ruim 80 woningen aan de woningvoorraad.

Er is in het plan veel aandacht voor de openbare ruimte. De woningen worden ingepast in een groengebied. Hierbij is aandacht voor klimaatbestendigheid en voor het aansluiten van het groen zo veel mogelijk direct op de woningen. Ook is er aandacht voor het natuurinclusief bouwen door het opnemen van een zogenaamd puntensysteem.

2.2. Omvang van het project

De oppervlakte van het totale plangebied bedraagt ca. 7,5 ha. Met het project worden maximaal 120 woningen gerealiseerd. Het betreft voornamelijk grondgebonden koopwoningen in diverse categorieën. Ook bestaat het plan om zes bestaande garageboxen te slopen en ter plaatse twaalf wooneenheden te realiseren als 'powerhouses'. Dit is een initiatief om woonruimte te realiseren voor jongeren zonder onderdak.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Het plangebied is onderdeel van de wijk Keizerslanden. In deze wijk zijn de afgelopen jaren meerdere buurten geherstructureerd en het Oranjekwartier zal niet de laatste buurt zijn in deze herstructurering. De ontwikkeling van het Oranjekwartier staat echter wel op zichzelf en maakt feitelijk geen deel uit van een grotere ontwikkeling.

Ook zijn er in de nabijheid geen vergelijkbare projecten in ontwikkeling. Van cumulatie met andere projecten is dan ook geen sprake.

2.4. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen (bodem, land, water en biodiversiteit)

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het projectgebied voorkomen.

Tijdens de realisatie van de beoogde nieuwbouw (aanlegfase) wordt tijdelijk gebruik gemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken, maar aangezien sprake is van een reguliere woonbuurt waarin maximaal 120 nieuwe woningen worden gebouwd, kan worden aangenomen dat er geen sprake is van een ongevoon hoog gebruik.

De nieuwe functies binnen het plan (gebruiksfasen) maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in of in de directe nabijheid van het plangebied. In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

2.5. Productie van afvalstoffen

Tijdens de tijdelijke realisatie van de nieuwbouw wordt gewerkt met stikstof- en fijnstofemitterende materieel (machines, etc.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamheden in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen (zoals overtollig bouwmaterialen) en hinder (bijv. geluid). Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.

2.6. Verontreiniging en hinder

Hinder aanlegfase:

De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied.

Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Gezien de tijdelijke aard van deze fase kan worden aangenomen dat er geen sprake is van negatieve milieueffecten.

Bedrijven en milieuzonering:

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en waar mogelijk te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering: het zorgen van voldoende ruimte tussen milieubelastende activiteiten bij bedrijven en milieugevoelige functies, zoals wonen en recreëren.

De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009) is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar bedrijven in de omgeving van woningen worden voorzien.

De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie voor een aantal milieuaspecten: geur, stof, geluid en gevaar. De afstanden gelden tussen de perceelsgrens van een bedrijf en de gevels van woningen en gaan uit van woningen in een 'rustige woonwijk', gemengd gebied of bedrijventerrein. Als deze afstanden worden gerespecteerd is er sprake van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en daarmee een goede ruimtelijke ordening. Als niet aan de richtafstanden wordt voldaan kan in bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden (zoals een akoestisch onderzoek) worden afgeweken van de richtafstanden.

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit woongebieden met daarbij behorende wijkgebonden bedrijfsmatige maatschappelijke voorzieningen. Aanwezige functies in de nabijheid van de nieuwe woningen zijn onder andere:

- Stichting Emmanuel: Grenzend aan het plangebied is de stichting Emmanuel gevestigd. De Emmanuelgemeente is een kerkgenootschap. Voor kerkgebouwen is in de richtafstandenlijst van de VNG een afstand van 30 meter opgenomen voor het aspect geluid, voor zover gelegen in een rustige woonwijk.
- Stichting Masohi: Stichting Masohi is een Moluks cultureel centrum. Dit is in de richtafstandenlijst van de VNG aan te merken als Buurt- en clubhuis. Hiervoor is een richtafstand opgenomen van 30 meter voor het aspect geluid, voor zover gelegen in een rustige woonwijk.
- De Kroon: In het gebouw aan de Wilhelminalaan 9 zijn diverse functies gevestigd, waaronder een sportzaal en een basisschool. Voor een sporthal is in de richtafstandenlijst van de VNG een richtafstand opgenomen van 50 meter voor het aspect geluid, en voor zover gelegen in een rustige woonwijk. Voor de categorie sportscholen en gymnastiekzalen geldt een afstand van 30 meter. Voor scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid, voor zover gelegen in een rustige woonwijk.
- Piekfijnplein: Aan het piekfijnplein zijn diverse functies toegelaten. Het gaat om dienstverlening, horeca 2b en detailhandel.

In de richtafstandenlijst van de VNG is voor de categorie restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. een richtafstand opgenomen van 10 meter voor de aspecten geur en geluid.

Ook voor de functies detailhandel en dienstverlening geldt dat deze functies moeten passen

binnen een woonomgeving, bedrijven tot maximaal categorie 2 zijn hierbinnen passend. In de richtafstandenlijst van de VNG gaat het hierbij om een richtafstand van maximaal 30 meter, voor zover gelegen in een rustige woonwijk.

Een groot deel van het Oranjekwartier is te kwalificeren als een rustige woonwijk. Rond de Koninklijke driehoek en het Piekfijnplein zijn naast de woonfunctie echter meerdere functies aanwezig. Dit deel van het Oranjekwartier is daarmee aan te merken als gemengd gebied.

Het gevolg van de kwalificatie in gemengd gebied is dat de richtafstanden zoals opgenomen in de richtafstandenlijst van de VNG met 1 stap verlaagd kunnen worden.

De kleinste afstand van de nieuwe woningen tot de hiervoor benoemde functies is circa 10 meter. In de koninklijke driehoek worden de woningen in de nabijheid van de maatschappelijke functies gerealiseerd. De richtafstand tot deze functies is in een gemengd gebied 10 meter. In het stedenbouwkundig plan wordt hiermee aan de richtafstand voldaan.

De nieuwbouw in het Oranjekwartier voldoet aan de richtafstanden zoals opgenomen in de richtafstandenlijst van de VNG aangezien er sprake is van een gemengd gebied met lichte functiemenging.

Geluid:

Aan een bestaand woongebied worden maximaal 120 wooneenheden toegevoegd. Het woongebied bevat geen geluidsveroorzakende objecten, waardoor er geen geluidshinder voor de omgeving zal ontstaan.

Voor het beoordelen of er belemmeringen zijn om de woningen te realiseren is een akoestisch onderzoek (Alcedo, april 2021) uitgevoerd naar het aspect wegverkeerslawaai.

Resultaten van het onderzoek zijn dat als gevolg van het wegverkeerslawaai vanaf het Wezenland de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden tot een maximum van 55 dB. Als gevolg van het railverkeerslawaai is er geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de woningen is het mogelijk een hogere grenswaarde te verlenen. Deze procedure zal gelijk met het bestemmingsplan worden doorlopen.

Geluid vormt dan ook geen belemmering voor het uitvoeren van het project, gezien vanuit het omgevingslawaai alsmede het geluid van het project naar de omgeving.

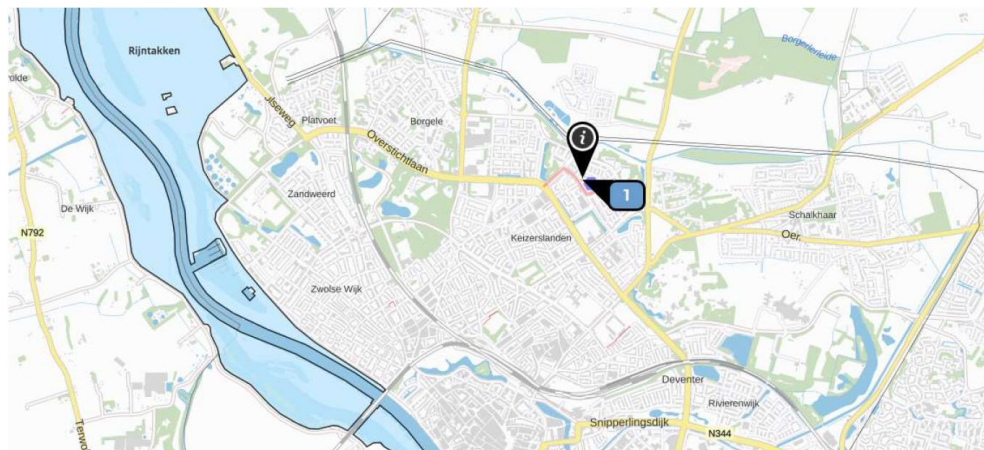
Luchtkwaliteit:

Met onderhavig plan worden maximaal 120 woningen toegevoegd. De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van het plan draagt mogelijk in betekende (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Door de omgevingsdienst IJsselland is nader onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Natuur:

Beschermde natuurgebieden

Het plangebied ligt op ruim 2 kilometer van het Natura 2000 gebied 'Rijntakken':



Ligging plangebied ten opzichte van het Natura2000 gebied Rijntakken (bron: Aeries Calculator)

Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebied, tussenliggend afschermende bebouwing en de verstoringsgevoeligheid van soorten zijn de meeste mogelijke effecten als bijvoorbeeld oppervlakteverlies of verstoring uitgesloten. Alleen stikstofdepositie kan op een dergelijke afstand mogelijk negatieve gevolgen hebben op habitats en leefgebieden van soorten die hiervoor gevoelig zijn.

Stikstofdepositie

Voor de nieuwbouw van de woningen is een Aeries-berekening uitgevoerd (Hegeman Ontwikkeling, stikstofdepositie onderzoek Oranjekwartier, mei 2021).

Zoals eerder aangegeven ligt het plangebied op een afstand van circa twee kilometer van het Natura 2000-gebied de Rijntakken. Hierdoor kan stikstofdepositie in de verschillende fases van de ontwikkeling aan de orde zijn. Door recente ontwikkelingen is het ook voor kleine ruimtelijke plannen relevant om te beschouwen of sprake is van stikstofdepositie in naturagebieden als gevolg van het plan. Daarbij moeten zowel de gevolgen van de sloopfase, (ver)bouwfase, feitelijke situatie en de gebruikersfase in kaart worden gebracht. Ook spelen stikstofarme keuzes in het ontwerp van de beoogde situatie een rol.

Uit de berekeningen is gebleken dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet leiden tot een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Beschermde soorten

In de uitgevoerde natuurtoets is de bestaande situatie geïnventariseerd. Voor een aantal soorten worden aanbevelingen gedaan:

Flora:

- Beschermde flora is niet aangetroffen in het plangebied. Het plangebied bestaat met name uit bebouwing, verharding en een moestuin. Het overige deel is gecultiveerd. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande beschermde flora.

Vogels:

- De aanwezigheid van een jaarrond beschermd nest van gierzwaluw kan niet worden uitgesloten. Om vast te stellen of er nesten aanwezig zijn en waar deze nesten zich bevinden dient er een nader onderzoek naar gierzwaluw plaats te vinden.
- De huismus broedt nabij, maar er zijn geen nesten vastgesteld binnen het plangebied. Wel maakt het plangebied onderdeel uit van het functionele leefgebied, het wordt gebruikt om te verblijven en te foerageren. De groenstructuren binnen het plangebied zijn echter niet essentieel, er zijn voldoende alternatieven in de omgeving aanwezig. Bij de inrichting van de nieuwe tuinen kan wel rekening worden gehouden met de huismus door bijvoorbeeld groenblijvende hagen/ struiken aan te planten.
- In de groenstructuren en enkele opstallen in het plangebied wordt gebroed door vogels zonder jaarrond beschermd nest, zoals zwarte kraai, ekster, merel, koolmees en houtduif. De sloop, rooi- en bouwwerkzaamheden dienen derhalve zoveel mogelijk buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden.

Grondgebonden zoogdieren:

- Egel: Het is aannemelijk dat exemplaren van de egel voorkomen in het plangebied. De ingrepen zullen mogelijk tot gevolg hebben dat er significant functioneel leefgebied/verblijfplaatsen van de egel verloren gaan. Om aanwezigheid van de egel vast te stellen dient er tijdens het benodigde vleermuizenonderzoek (zie paragraaf vleermuizen) ook gelet te worden op aanwezigheid van de egel.

Vleermuizen:

- Bij de school A in het plangebied kunnen aan de straatzijde en bij een deel van de fietsenstalling (ook straatzijde) in potentie kleinere verblijven van vleermuizen aanwezig zijn. Er zal een nader onderzoek naar vleermuizen moeten plaatsvinden. School B is niet geschikt voor vleermuizen bevonden.
- In het plangebied zijn diverse bomen aanwezig met potentiële verblijfplaatsen voor boombewonende soorten. Wanneer bekend is welke bomen gekapt worden dient er gekeken te worden of er door de kap potentiële verblijfplaatsen direct of indirect worden aangetast.
- Verstoring door licht tijdens de werkzaamheden en in de toekomstige situatie dient voorkomen te worden. Er zal door vleermuizen gefoerageerd worden binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit

van een vaste verblijfplaats te behouden. In onderhavige situatie zal dit niet aan de orde zijn. Er gaan geen vliegroutes verloren het kader van onderhavig project.

Amfibieën, reptielen en vissen:

- Binnen het plangebied zijn geen exemplaren waargenomen of vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of nationaal beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroepen, mits de zorgplicht wordt nageleefd.

Ongewervelden/ overige soorten:

- Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of voorkomen op de 'nationale lijst'. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande overige soorten

Bodem:

Onderhavig plan betreft de realisatie van woningen. Deze functie is niet bedreigend voor de bodemkwaliteit en leidt niet tot bodemverontreiniging. Negatieve milieueffecten op de bodem zijn daarom op voorhand uitgesloten.

Waterhuishouding en grondwater:

Onderhavig plan is gelegen in een boringsvrije zone. Gezien het feit dat de ontwikkeling woonfunctie mogelijk maakt, er geen vervuulende activiteiten plaats gaan vinden en er geen diepe grondboringen gaan plaatsvinden, kan worden uitgesloten dat sprake is van een negatief milieueffect op het grondwater.

Wat betreft de waterhuishouding kan worden gesteld dat er een waterplan voor het plangebied wordt uitgewerkt waarin onder meer wordt omschreven op welke wijze hemelwater wordt verwerkt en ter plaatse geïnfiltreerd. Ervan uitgaande dat de maatregelen in het waterplan worden uitgevoerd, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de waterhuishouding.

Externe veiligheid:

Onderhavig plan betreft de toevoeging van woningen; dit zijn geen risicobronnen in het kader van de externe veiligheid. Negatieve milieueffecten op de externe veiligheid zijn daarom op voorhand uitgesloten.

2.7. Risico van ongevallen

Onderhavig project vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het project brengt geen wezenlijke risico's met zich mee.

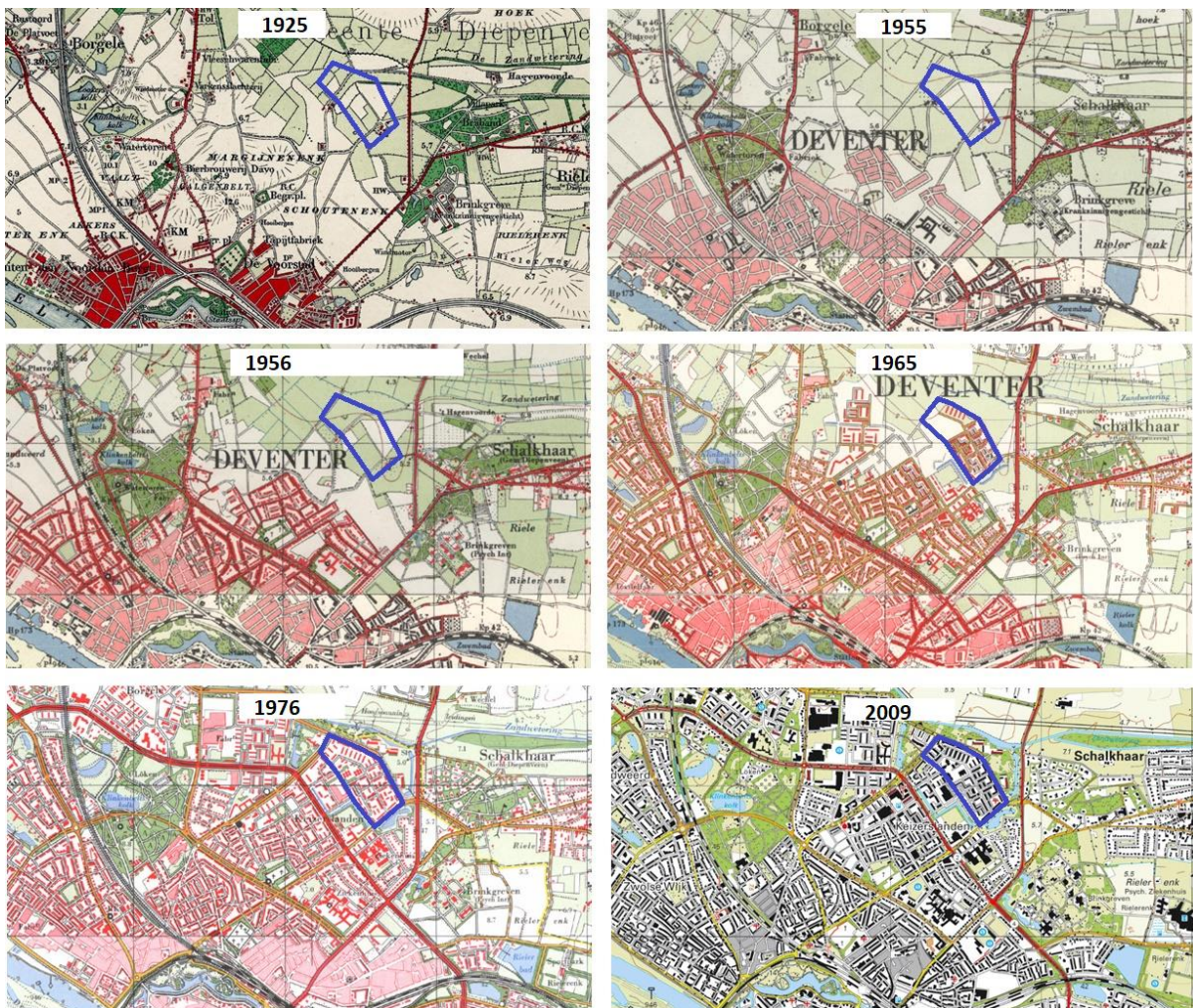
3. Plaats van het project

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.2. Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is gelegen in het noorden van de bebouwde kom van Deventer. Het plangebied is een buurt binnen de wijk Keizerslanden.



Historische kaarten (bron:topotijdreis.nl)

Het noord- oostelijk deel van Keizerslanden is ontstaan vanaf medio jaren '60. Voor die tijd was de grond in gebruik als agrarisch gebied. Vanaf medio 1960 is de bouw van het Oranjekwartier te zien. Tot medio jaren '70 is de wijk ontwikkeld. Tot op heden is de buurt voornamelijk in gebruik als woongebied met de daarbij behorende wijk- en buurtgebonden maatschappelijke functies, zoals scholen en kerken.



Luchtfoto van het plangebied en omstreken

Het plangebied is grotendeels bebouwd. Aan de noordkant zijn enkele volkstuinen en speelvoorzieningen aanwezig. Hier staan schoolgebouwen die op dit moment tijdelijk worden verhuurd.

3.3. Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn:

- Wetlands: In of in de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
- Kustgebieden: Het projectgebied is niet gelegen in een kustgebied.
- Berggebieden en bosgebieden: Het projectgebied is niet gelegen in een berg of bosgebied.
- Reservaten en natuurparken (Nationale Landschappen en Nationale parken): Het projectgebied ligt niet in een Nationaal Landschap of in een Nationaal Park.
- Speciale beschermingszones (Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn): Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde natuurgebied betreft Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Dit ligt op een afstand van ca. 2 km. Op voorhand kan niet worden gesteld dat geen sprake is van negatieve milieueffecten op dit natuurgebied. Zie voor een nadere toelichting op het aspect natuur in paragraaf 2.6.
- Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden: Het projectgebied ligt niet in gebieden waar basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.

- Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Het projectgebied is gelegen in het stedelijke gebied van Deventer. De locatie ligt in een bestaande woonwijk. Hier is sprake van een beperkt hoge bevolkingsdichtheid. Met het toevoegen van 120 wooneenheden is er slechts sprake van een kleine verhoging van de bevolkingsdichtheid. Gezien dit feit is dit geen aspect waarvoor de milieueffecten nader in beeld hoeven te worden gebracht.
- Landschappen van historisch, cultureel, archeologisch belang, beschermd stads- en dorpsgezicht: In het projectgebied bevinden zich geen historische bouwwerken, monumentale panden of structuren met een cultuurhistorische of beeldbepalende waarde.

Toetsing overige gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is hieronder getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

- Beschermd natuurmonument: Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
- Landschappelijk waardevol gebied: Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
- Natuurnetwerk Nederland: Het projectgebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en ligt ook niet nabij een dergelijk gebied.
- Gebied geschikt voor beschermde soorten: Het projectgebied is mogelijk geschikt voor beschermde soorten. De soortenbescherming wordt nader toegelicht in paragraaf 2.6 onder het aspect 'natuur'.
- Weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied: Het projectgebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels en ligt ook niet in de nabijheid van een dergelijk gebied
- Stillegebied: Het projectgebied is niet gelegen in een stillegebied
- Watergebied van internationale betekenis: Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
- Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden: Het projectgebied is gelegen in een boringsvrije zone. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 2.6 onder Waterhuishouding en grondwater.
- Beschermd monument: Er zijn geen beschermde monumenten in het plangebied aanwezig.
- Bèlvèdere-gebied: Het plangebied betreft geen Bèlvèdere gebied.

4. Conclusie

In voorliggend rapport is beoordeeld of als gevolg van de ontwikkelingen in het Oranjekwartier (nieuwbouw van maximaal 120 woningen) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt of dat slechts sprake van een beperkt (tijdelijk) negatief effect tijdens de aanleg. Uitsluitend voor wat betreft geluid en natuur (soortenbescherming) zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn zeer gering.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

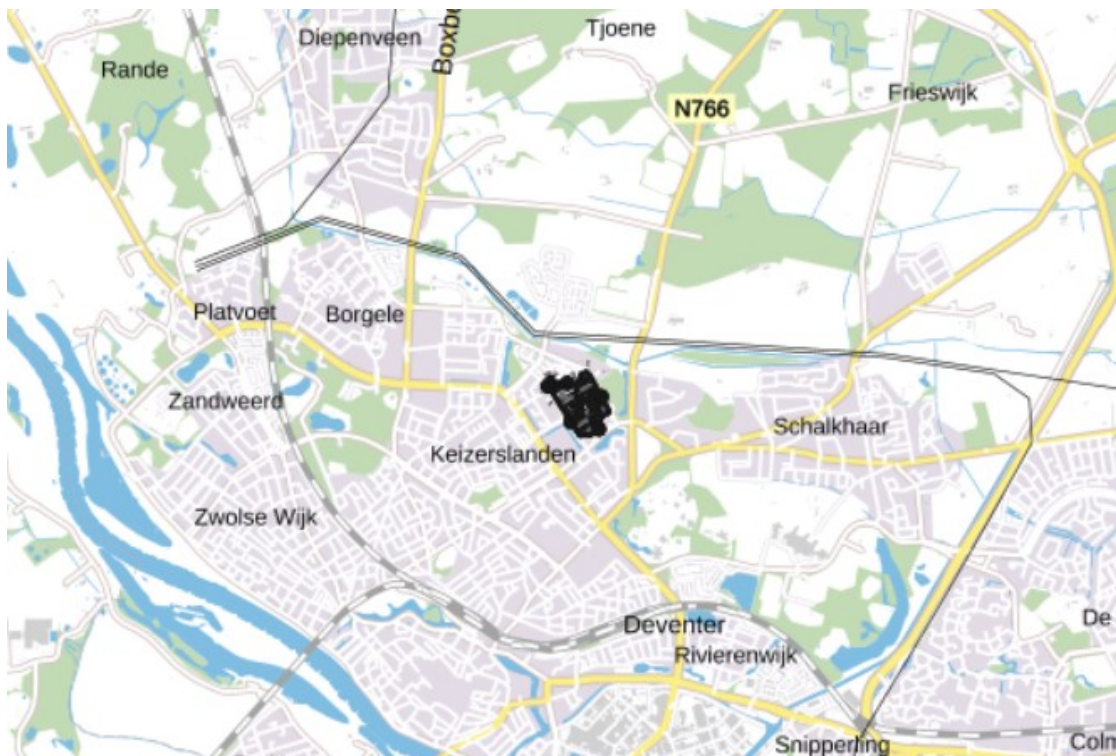
Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander (geringer) schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Het digitaal Chw ontwerp bestemmingsplan Oranjekwartier is te raadplegen via de volgende link:

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw016-OW01>



ONTWERP

BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN

Chw bestemmingsplan Oranjekwartier

Nr. xxx

Deventer, DATUM

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gezien de herstructurering van een woongebied in de buurt Oranjekwartier;

gelet op artikel 83 en 110a van de Wet Geluidhinder;
overwegende dat:

- het gaat om de herstructurering van een woongebied in de buurt Oranjekwartier, wat door middel van het vaststellen van het Chw bestemmingsplan Oranjekwartier gerealiseerd worden;
- uit het akoestisch onderzoek (Alcedo B.V., 21-08262.R01.V01 ,1 april 2021) blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de nieuwe gevels vanwege het wegverkeer van het Wezenland maximaal 55 dB bedraagt endaarnee de voorkeurgrenswaarden van 48 dB overschrijdt;
- toepassing van bron- of overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting op de bestaandewoningen terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde op bezwaren van financiële, verkeerskundige en landschappelijke aard stuit;
- overeenkomstig artikel 83 Wet geluidhinder een hogere grenswaarde dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB kan worden vastgesteld vanwege wegverkeerslawaaï voor nieuwe woningen in stedelijk gebied, met dien verstande deze waarde niet hoger mag wordengesteld dan 63 dB;
- het maximaal toegestane binnenniveau in de geluidsgevoelige ruimten van de woningen de wettelijke waarden niet mag overschrijden;
- het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;
- tijdens deze ter inzage termijn wel/geen zienswijzen zijn ingediend tegen hetontwerpbesluit;

gelet op de bij dit besluit behorende motivering,

BESLUITEN

1. een hogere waarde voor de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen ten gevolge van het wegverkeer op de Wezenland vast te stellen, conform de waarden in tabel 1;

Omschrijving locatie	Vastgestelde hogere grenswaarde L_{den} [dB] Wezenland
Wezenland 35G 1, kadastraal bekend Deventer, F, 2029	55
Wezenland 37G 1, kadastraal bekend Deventer, F, 2029	55
Wezenland 39G 1, kadastraal bekend Deventer, F, 2029	55
Wezenland 53G 1, kadastraal bekend Deventer, F, 2031	55
Wezenland 55G 1, kadastraal bekend Deventer, F, 2031	55
Wezenland 57G 1, kadastraal bekend Deventer, F, 2031	55

Tabel 1: vast te stellen hogere waarden per locatie

Burgemeester en wethouders van Deventer, namens hen,

programmamanager Ruimtelijke ontwikkeling,

H. Bottenberg

MOTIVERING BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN Oranjekwartier

Inhoud

1.	Aanvraag.....	3
2.	Wettelijk kader.....	3
	2.1 Algemeen.....	3
	2.2 Wegverkeer	3
	2.3 Procedure hogere grenswaarde	3
3.	Onderzoeksresultaten en motivering	4
	3.1 Wegverkeerslawaaï	4
	3.2 Maatregelen	5
4.	Hogere grenswaarden.....	5
5.	Zienswijzen	6
6.	Conclusie	6

1. Aanvraag

Burgemeester en wethouders zijn voornemens het ontwerpbestemmingsplan Oranjekwartier ter inzage te leggen. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt het oprichten van bijna 120 wooneenheden mogelijk.

In het kader van dit ontwerpbestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek (Alcedo B.V., 21-08262.R01.V01, 1 april 2021) blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen vanwege het wegverkeer op het Wezenland 55 dB bedraagt. Daarmee wordt de voorkeurgrenswaarde van 48 dB overschreden. Omdat maatregelen gericht op het terugdringen van degeluidsbelastingen niet toereikend zijn, dient op grond van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde te worden verleend.

2. Wettelijk kader

2.1 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. Voor zowel geluidsgevoelige gebouwen zoals woningen en voor geluidsgevoelige terreinen zijn bepalingen opgenomen die gelden binnen de zones voor wegverkeer, spoorwegverkeer en industrieterrein. Woonwagengstandplaatsen worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Bron	Voorkeurgrenswaarde	Hoogste waarde	Wettelijke basis
Woningen in stedelijk gebied			
Wegverkeerslawaai	48 dB	63 dB	Art. 82 en art. 83 wet geluidhinder
Spoorweglawaai	55 dB	68 dB	Art 4.9 en art 4.10 Besluitgeluidhinder
Industrielawaai	50 dB(A)	55 dB(A)	Art. 44 en art. 59 Wet geluidhinder
Gevoelige terreinen in stedelijk gebied			
Wegverkeerslawaai	48 dB	53 dB	Art. 85 Wet geluidhinder en art. 3.1 en 3.2 Besluit geluidhinder
Spoorweglawaai	55 dB	63 dB	Art 4.9 en 4.12 besluit geluidhinder
Industrielawaai	50 dB(A)	55 dB(A)	Art. 2.1 en 2.2 besluit geluidhinder

2.2 Wegverkeer

Woningen

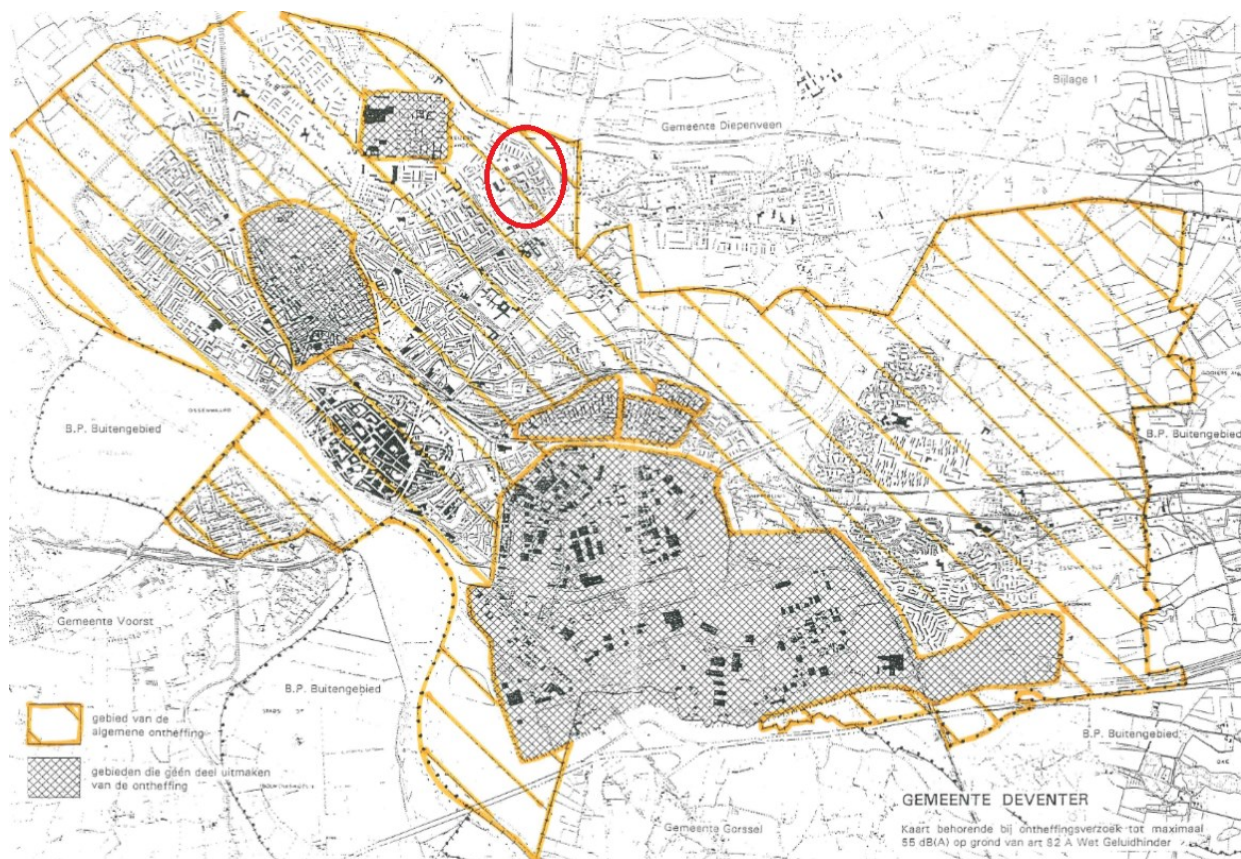
Met betrekking tot wegverkeer is in de Wet geluidhinder in artikel 74 opgenomen welke wegen een geluidzone hebben en wat de breedte van deze zone is. In artikel 82 is opgenomen dat de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel (voorkeurgrenswaarde), vanwege de 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.

2.3 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 beleidsregels is vastgelegd onder welke voorwaarden van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting gebruik kan worden gemaakt.

In 1997 hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel voor een aantal gebieden binnen de gemeente Deventer een algemene ontheffing verleend tot 55 dB(A) LAeq. Conform de overgangsregels van de Wet geluidhinder met betrekking tot de dosismaat Lden komt 55 dB(A) LAeq overeen met 53 dB Lden. Praktisch gezien betekent deze gebiedsgerichte algemene ontheffing dat bij (planologisch) nieuwe situaties binnen de aangewezen gebieden er tot een geluidbelasting van 53 dB Lden (inclusief aftrek artikel 110g van de Wgh) er geen hogere grenswaardenbesluit genomen hoeft te worden.



Het Oranjekwartier is opgenomen binnen het gebied van de algemene ontheffing. Aangezien de waarde echter de 53 dB van de algemene ontheffing overschrijdt, zal alsnog een hogere waarde vastgesteld moeten worden.

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 tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder zienswijzen op het ontwerpbesluit kenbaar maken.

Na vaststelling wordt het besluit hogere grenswaarde wordt na gedurende 6 weken ter visie gelegd. Binnen deze termijn kan een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze bekend heeft gemaakt, of kan aantonen dat hij niet in staat was een zienswijze in te dienen in beroep gaan tegen dit besluit.

3. Onderzoeksresultaten en motivering

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een nieuw woongebied te realiseren. Het gebied ligt binnen de zones van wegen.

3.1 Wegverkeerslawaaï

Algemeen

Een aantal woningen in het woongebied valt binnen de invloedzone van diverse wegen:

- Wezenland
- Herman Boerhaavelaan
- Diverse 30-km/uur wegen

Woningen

Wezenland: De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Wezenland bedraagt ten hoogste 55 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB niet.

Herman Boerhaavelaan: De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Herman Boerhaavelaan bedraagt ten hoogste 35 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt overal op het plangebied voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

30 km/uur wegen: De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de 30 km/uur wegen samen bedraagt ten hoogste 51 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Koningin Wilhelminalaan is hierin met 50 dB inclusief correctie bepalend.

Gecumuleerde geluidsbelasting: De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 60 dB exclusief correctie artikel 110g Wgh. Dit is lager dan de maximale hogere waarde van 63 dB. Er is daarom vanwege de cumulatie geen sprake van een onaanvaardbare geluidssituatie. Er is geen sprake van cumulatie ten gevolge van andere zoneringsplichtige bronnen.

3.2 Maatregelen

Bronmaatregelen

- **Stilasfalt :** De geluidsbelasting vanwege de Wezenland dient met tenminste 7 dB te worden gereduceerd om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen. Met een maatregel als het vervangen van het wegdek door een stiller type wegdek alleen is dit niet haalbaar. De geluidsbelasting vanwege de Koningin Wilhelminalaan dient met tenminste 2 dB te worden gereduceerd. Dit is in theorie mogelijk door de huidige elementenverharding te vervangen door een referentiewegdek (DAB). Verbetering van het wegdektype brengt echter hoge kosten met zich mee. Deze kosten staan niet in verhouding met de winst die het oplevert, zeker aangezien het gaat om slechts een beperkt aantal nieuwe woningen. Vanuit financieel oogpunt is deze maatregel dan ook onvoldoende doelmatig is.

Overdrachtsmaatregelen

- **Geluidschermen of geluidswal:** Schermen of wallen zouden technisch gezien wel geplaatst of aangelegd kunnen worden. Het plaatsen van een geluidsscherm of wal stuit in de voorliggende situatie echter op stedenbouwkundig bezwaren. Het zicht vanaf de weg op de wijk en andersom zal verdwijnen. Hierdoor kunnen sociaal onveilige situaties ontstaan op achteraf gelegen locaties. Deze maatregel stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en verkeerskundige aard.

4. Hogere grenswaarden

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de voorkeursgrenswaarden op de gevels van woningen overschreden vanuit wegverkeerslawaai (Wezenland).

Het toepassen van bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen of maatregelen bij de ontvanger stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De hoogst toelaatbare waarde wordt niet overschreden.

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 -deels- als vervanging van bestaande bebouwing;
- zijn genomen in een dorps- of stadsvernieuwingsplan.

De woningen worden opgericht in het kader van de herstructurering van het Oranjekwartier. Het plan maakt daarmee onderdeel uit van een zogenaamd stadsvernieuwingsplan.

Geconcludeerd wordt dat voor het realiseren van de woningen in het plangebied Oranjekwartier conform het gemeentelijk beleid een hogere grenswaarde verleend kan worden.

In dit geval moeten de nieuwe woningen voldoen aan de grenswaarde voor het binnenniveau zoals bepaald in het Bouwbesluit. Deze grenswaarde bedraagt 33 dB. De gevelisolatie van de woning dient hierop afgestemd te worden.

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat de realisatie van bron- of overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn of op stedenbouwkundige bezwaren stuiten. Zonder die maatregelen bedraagt de

gevelbelasting als gevolg van het Wezenland maximaal 55 dB. In dat geval kan de realisatie alleen plaatsvinden als voor de woningen hogere waarden worden vastgesteld. Dit voldoet aan het beleid van de gemeente Deventer. Het binnenniveau zal dan voldoen aan de 33 dB grenswaarde. Een bouwakoestisch onderzoek zal moeten aantonen hoe hieraan voldaan gaat worden.

Hogere grenswaarde kunnen verleend worden tot de in onderstaande tabel opgenomenwaarden:

Omschrijving locatie	Vastgestelde hogere grenswaarde L_{den} [dB] Wezenland
Wezenland 35G 1, kadastraal bekend Deventer, F, 2029	55
Wezenland 37G 1, kadastraal bekend Deventer, F, 2029	55
Wezenland 39G 1, kadastraal bekend Deventer, F, 2029	55
Wezenland 53G 1, kadastraal bekend Deventer, F, 2031	55
Wezenland 55G 1, kadastraal bekend Deventer, F, 2031	55
Wezenland 57G 1, kadastraal bekend Deventer, F, 2031	55

Tabel 1: vast te stellen hogere waarden per locatie



Afbeelding 1: blauw omlijnd zijn de locaties waarvoor de hogere grenswaarden worden vastgesteld

5. Zienswijzen

Het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden heeft vanaf xxx ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

6. Conclusie

De hogere grenswaarden kunnen worden vastgesteld, zoals aangeduid in tabel 1.