

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Ontwerpbestemmingsplan Chw Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7)

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 8-03-2022
Notanummer	: 2021-433
Datum	: 8-03-2022
Programma	: 05-Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: [2022-01-13] Akoestisch onderzoek DGMR Jacobus Reviusstraat-gecomprimeerd.pdf,[2022-02-23] Besluit hogere grenswaarde Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7).docx,[2022-02-23] Link naar digitaal bestemmingsplan Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7).docx,[2022-02-23] ontwerp raadsbesluit vaststelling Chw bestemmingsplan Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7).docx

Parafering

02-03-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling02-03-2022: Wethouder

Agendering

* 02-03-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 03-03-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

Definitieve akkoord

10-03-2022

B & W d.d.: 8-03-2022

Besluit

1. in te stemmen met het ontwerp Chw bestemmingsplan Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7);
2. in te stemmen met het ontwerpbesluit hogere grenswaarde 'Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7)';
3. het ontwerp Chw bestemmingsplan 'Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7)' en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde gedurende zes weken ter inzage te leggen;
4. de nota en het besluit openbaar te maken.

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

De locatie Jacobus Reviusstraat is gelegen parallel aan de spoorlijn Zwolle-Deventer in de Zwolse Wijk. In de huidige situatie is het plangebied bestemd als 'Kantoor', maar het pand is al enige jaren niet meer in actief gebruik. Initiatiefnemer is voornemens om de huidige bebouwing te slopen en hiervoor in plaats zeven rijwoningen te realiseren voor het middeldure huursegment. Het plangebied is gelegen tussen huisnummer 7 en het Revihüs, een kleinschalig appartementencomplex van zeventien woningen.

Met voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt de realisatie van zeven rijwoningen

in het plangebied mogelijk gemaakt inclusief de inrichting van de openbare ruimte.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Juridisch-planologisch mogelijk maken van zeven nieuwe rijwoningen aan de Jacobus Reviusstraat in Deventer

Kader

- * Wet ruimtelijke ordening,
- * Algemene wet bestuursrecht,
- * Crisis- en herstelwet,
- * anterieure overeenkomst en de Nota van Uitgangspunten voor de Jacobus Reviusstraat .

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw026.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)

Betrokken partijen en participatie

Participatie met de buurt

De initiatiefnemer heeft op 15 januari 2020 een plan gepresenteerd aan de buurt met een appartementencomplex bestaande uit 14 appartementen. De buurt maakte zich zorgen over het aantal woningen, het verharde binnenterrein en de balkons op de verdieping aan de achterzijde. Na deze avond, is door de initiatiefnemers besloten de plannen te wijzigen naar grondgebonden woningen met tuinen op het binnenterrein. Hiermee is er gehoor gegeven aan de wens vanuit de buurt om minder wooneenheden te realiseren, meer vergroening van het achterterrein te creëren en woningen te realiseren welke voor langere tijd bewoond zullen gaan worden.

De initiatiefnemer heeft hierna een website opgericht (www.jacobusreviusstraat.nl), waarop geïnteresseerden kunnen zien wat de plannen voor de Jacobus Reviusstraat inhouden en om zo in contact te blijven voor het proces van de ontwikkeling. Daarnaast is een brief uitgestuurd naar de buurt. Hier zijn verder geen bezwaren meer uit naar voren gekomen.

Vooroverleg met ketenpartners

Er is contact geweest met de vooroverlegpartners het Waterschap Drents Overijsselse Delta, ProRail en de provincie Overijssel. De drie partijen stemmen in met de plannen die nu voorliggen. De Omgevingsdienst IJsselland heeft alle milieuonderzoeken beoordeeld en goed bevonden. Daarnaast heeft zij het bodemsaneringsplan beoordeeld, goed bevonden en hiervoor een beschikking afgegeven.

Het vervolgproces

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere grenswaarde worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt hierbij in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

Argumenten voor en tegen

1.1 transformatie van een leeg kantoorpand naar nieuwe huurwoningen is geschikt

Het huidige kantoorpand aan de Jacobus Reviusstraat is gedurende enige tijd niet meer actief in gebruik. Gezien de actuele vraag naar nieuwe woningen in Deventer, is het een geschikte invulling om het pand te transformeren naar zeven nieuwe huurwoningen in het middeldure segment.

1.2 voldoende parkeergelegenheid voor de ontwikkeling

Er worden elf nieuwe parkeerplekken gerealiseerd ten behoeve van deze ontwikkeling, waarmee wordt voldaan aan de geldende parkeernorm. Deze plekken worden als langspaarvakken toegevoegd in de openbare ruimte in de Jacobus Reviusstraat.

1.3 er volgen geen onoplosbare belemmeringen vanuit milieuonderzoeken

Alle relevante milieuthema's (waaronder trillingen ten behoeve van de ligging nabij de spoorlijn) zijn beschouwd. Hier komen geen belemmeringen uit naar voren, met uitzondering van geluid. Vaststelling van Hogere Grenswaarden is benodigd voor beide nieuwe woningen (zie beslispunt 2). Na vaststelling van de hogere waarden, vormt geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarnaast is voor het aspect bodem een sanering benodigd voor een gedeelte van het terrein. Hiervoor is een saneringsplan opgesteld en hiervoor is een beschikking afgegeven door de Omgevingsdienst IJsselland.

1.4 het aspect flora en fauna is afgestemd met de stadsecoloog

De stadsecoloog stemt in met het gebruik van een oudere quick scan flora en fauna dan dat is voorgeschreven in gemeentelijk beleid. Tevens zijn de in het plan voorziene maatregelen (in het kader van Natuurinclusief Bouwen) afgestemd met en goedgekeurd door de gemeentelijke ecoloog. Het gaat om dakpannen voor (huis)mussen en doorgangen voor egels. Natuurinclusief bouwen is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Dat betekent dat de initiatiefnemer verplicht is om deze maatregelen uit te voeren als onderdeel van de omgevingsvergunning.

2.1: De hogere grenswaarden kunnen worden verleend

De voorkeursgrenswaarde voor geluidbelasting op de gevels van woningen door railverkeerslawaaï op de spoorlijn Zwolle-Deventer wordt overschreden. De hoogste waarde voor de zeven woningen bedraagt 63 dB. Het verlagen van de geluidbelasting door bron- of overdrachtsmaatregelen is niet mogelijk. Het vaststellen van een hogere grenswaarde op grond van het Besluit geluidhinder is wel mogelijk.

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde zal tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

3.1 Terinzagelegging is de gebruikelijke procedure voor een ontwerpbestemmingsplan

Conform afdeling 3:4 van de Awb wordt het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere grenswaarden zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid voor een ieder om tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden zienswijzen in te dienen.

4.1 De nota en het besluit openbaar te maken

Financiële consequenties en dekking

Voor het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure en het daaraan voorafgaande inbreidingsproces is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarbij afspraken zijn gemaakt over het verhalen van de kosten. Het plan heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.

Openbaarmaking en communicatie

De nota en het collegebesluit worden openbaar gemaakt.

Aanpak en uitvoering

- * Na de instemming met het ontwerp bestemmingsplan en het besluit HGW, worden deze gezamenlijk 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 en het besluit HGW.
- * 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 ligt 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 voor deze locatie.

Akoestisch onderzoek

Plan realisatie woningen Jacobus Reviusstraat

Status	definitief
Versie	002
Rapport	M.2020.1090.00.R001
Datum	13 januari 2022

Colofon

Opdrachtgever

Contactpersoon

Project Atelier Spijker/Jacobus Reviusstraat Deventer
Betreft Akoestisch onderzoek
Uw kenmerk -

Rapport M.2020.1090.00.R001
Datum 13 januari 2022
Versie 002
Status definitief

Uitgevoerd door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.
Van Pallandtstraat 9-11
6814 GM Arnhem
Postbus 153
6800 AD Arnhem

Informatie ing. J.D. (Jasper) Pondman
088 346 78 17
jpo@dgmr.nl

Auteur D. (Dennis) Kempen
088 346 78 86
dke@dgmr.nl

Verantwoordelijk ing. J.T.F. (Hans) Gosselink
088 346 78 02
go@dgmr.nl

2e lezer/secr. Secr.

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Situatie	5
2.1 Omgeving	5
2.2 Plan woningen Jacobus Reviusstraat	5
2.3 Wegverkeer	6
2.4 Beoordelingskader	7
3. Uitgangspunten	8
3.1 Railverkeer	8
3.2 Modellerings	8
4. Resultaten	10
4.1 Railverkeer	10
4.2 Geluidmaatregelen	11
5. Beleidsregel gemeente Deventer	13
5.1 Geluidluwe verblijfsruimte en buitenruimte	13
5.2 Hogere waarden	13
6. Conclusie	14

Bijlagen

Bijlage 1	Beoordelingskader en rekenmethode
Bijlage 2	Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3	Resultaten
Bijlage 4	Ontwerp

1. Inleiding

Atelier Spijker ontwikkelt zeven woningen aan de Jacobus Reviusstraat in Deventer. Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan Onderdeel van de aanvraag om deze afwijking is een akoestisch onderzoek. Dit rapport beschrijft dat onderzoek.

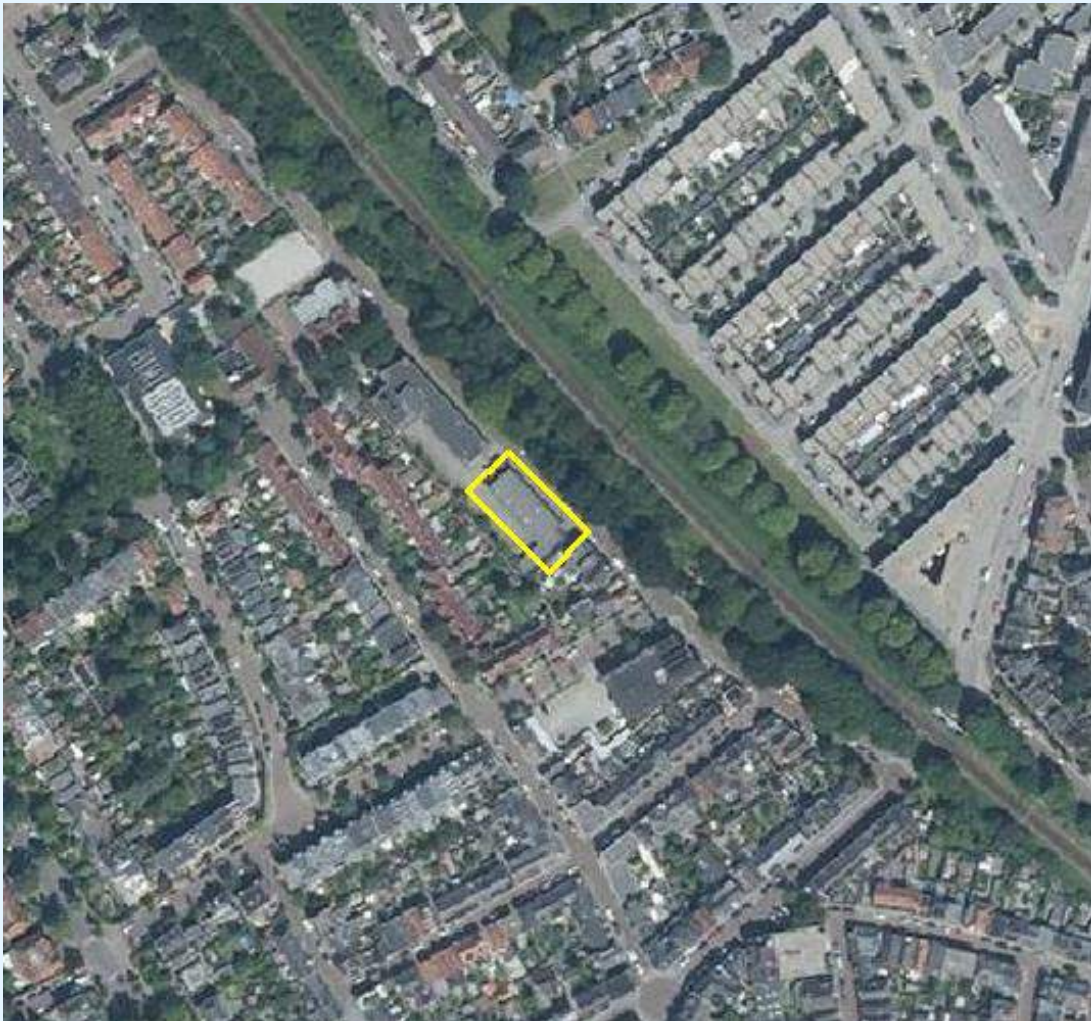
De bestemming van het perceel wijzigt van 'kantoor' naar 'wonen'. De gemeente Deventer beoordeelt voor het plan of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het onderzoek hebben wij het effect van gezonde geluidsbronnen bepaald. In dit geval is enkel het railverkeer daarbij relevant. De omgevingsdienst heeft aangegeven dat voor wegverkeer geen relevante geluidbelastingen optreden. Daarom is dit aspect niet rekenkundig in het onderzoek beschouwd.

In het eerste deel van het rapport hebben wij de omgeving en het plan beschreven. Vervolgens geven wij een uitleg van de uitgangspunten en de modellering. Daarna bespreken wij de resultaten, de afweging van geluidsmaatregelen en conclusie van het onderzoek. Het beoordelingskader staat in bijlage 1 beschreven.

2. Situatie

2.1 Omgeving

Het plangebied ligt aan de Jacobus Reviusstraat in Deventer. De spoorlijn Deventer - Zwolle ligt op een talud (hoogte +/- 3 meter) op ongeveer 30 meter aan de noordoostzijde van het plan. Daarnaast liggen in de omgeving enkele wegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. In figuur 1 is de ligging van het plangebied op een luchtfoto met een geel vlak aangegeven.

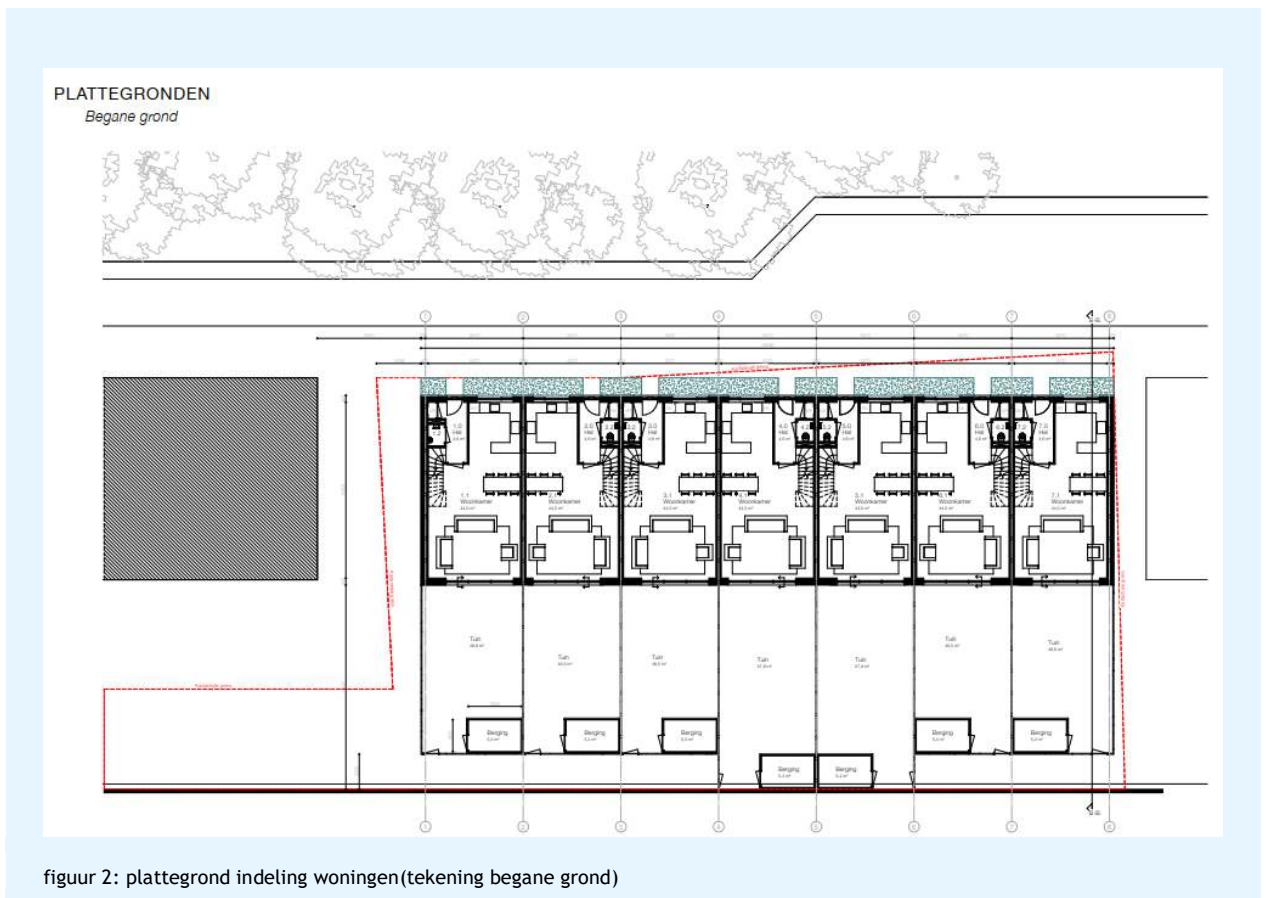


figuur 1: luchtfoto omgeving Jacobus Reviusstraat Deventer

2.2 Plan woningen Jacobus Reviusstraat

In de huidige situatie staat op de locatie een pand met een kantoorbestemming. Dit gebouw wordt afgebroken. Het plan bestaat uit de realisatie van in totaal 7 grondgebonden woningen. Alle woningen krijgen aan de westzijde van het gebouw een tuin.

In figuur 2 staat de plattegrond van de begane grond.



figuur 2: plattegrond indeling woningen (tekening begane grond)

2.3 Wegverkeer

Rondom het plan liggen verschillende wegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur met het wegdektype klinkerverharding in keperverband. Dit zijn de Jacobus Reviusstraat, Sint Jurrienstraat, Borgelstraat en Kerkstraat. Deze wegen hebben een beperkt aantal vervoersbewegingen.

De heer P. de Gooijer van de Omgevingsdienst IJsselland, heeft op 15 oktober 2018 per e-mail aangegeven dat het wegverkeer geen relevante invloed op de geluidsbelasting van het plan heeft. Daarom hebben wij de geluidsbelasting van het wegverkeer niet in dit onderzoek nader onderzocht. Het onderzoek spitst daarom verder toe op enkel het geluid van railverkeer.

2.4 Beoordelingskader

De geluidsbelasting beoordelen wij op basis van de Wet geluidhinder en de beleidsregel van de gemeente Deventer. Een volledige beschrijving van deze beoordelingskaders staat in bijlage 1.

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn normen voor de beoordeling van de geluidsbelasting opgenomen. De voorkeurswaarde voor een nieuwe woning is voor railverkeer 55 dB. De maximaal toegestane waarde is 68 dB voor railverkeer.

Beleidsregel gemeente Deventer

De gemeente Deventer heeft een beleidsregel vastgesteld voor het verlenen van hogere grenswaarden. Daar waar maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en/of stuiten op bezwaren, maakt de gemeente onder voorwaarden gebruik van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden. In het beleid staat dat alleen een waarde hoger dan 58 dB (vanwege railverkeer) vastgesteld wordt, indien voldoende verzekerd wordt dat verblijfsruimten alsmede tot de woning behorende buitenruimten niet aan de zijde met de hoogste geluidsbelasting worden gesitueerd.

3. Uitgangspunten

3.1 Railverkeer

De brongegevens van het spoor zijn opgenomen in het Geluidregister spoor. De gegevens zijn te raadplegen en te downloaden via internet. Voor dit onderzoek is aangesloten bij dit register en is gebruikgemaakt van een download van 3 maart 2021. Op de voor het project relevante delen van het spoor is een houten bovenbouw aanwezig.

3.2 Modellerings

De berekeningen van de geluidsbelasting zijn verricht met het door DGMR ontwikkelde computerprogramma Geomilieu (versie 2020.2). Het model voor het railverkeerslawaai is gebaseerd op het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, standaardrekenmethode II.

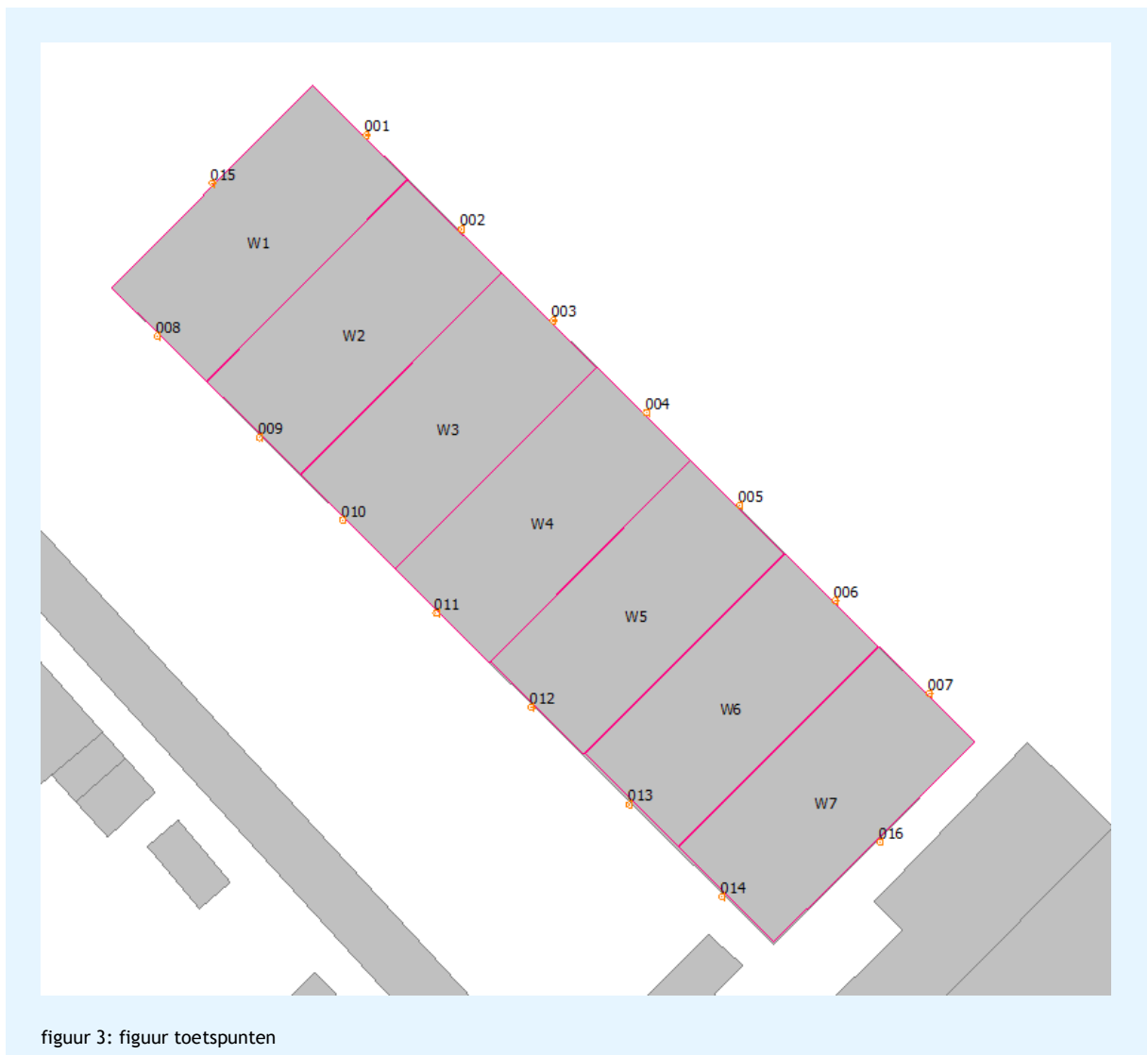
In de berekening wordt met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, helling- en kruispuntcorrecties. Er is gerekend met één reflectie en een sectorhoek van twee graden. Het rekenmodel is ingevoerd ten opzichte van het Rijksdriehoekskoördinatenstelsel.

Bodem

Bij de berekeningen zijn wij uitgegaan van een standaard akoestisch hard (reflecterend) bodemgebied. De absorberende (zachte) bodemgebieden zijn in het rekenmodel ingevoerd. Voor de ondergrond van het spoor is bodemfactor 1,0 gebruikt.

Toetspunten

De geluidsbelasting hebben wij per woning per verdieping berekend, op 1,5 meter boven de verdiepingsvloeren. Een afbeelding met de locatie van de toetspunten staat in onderstaand figuur.



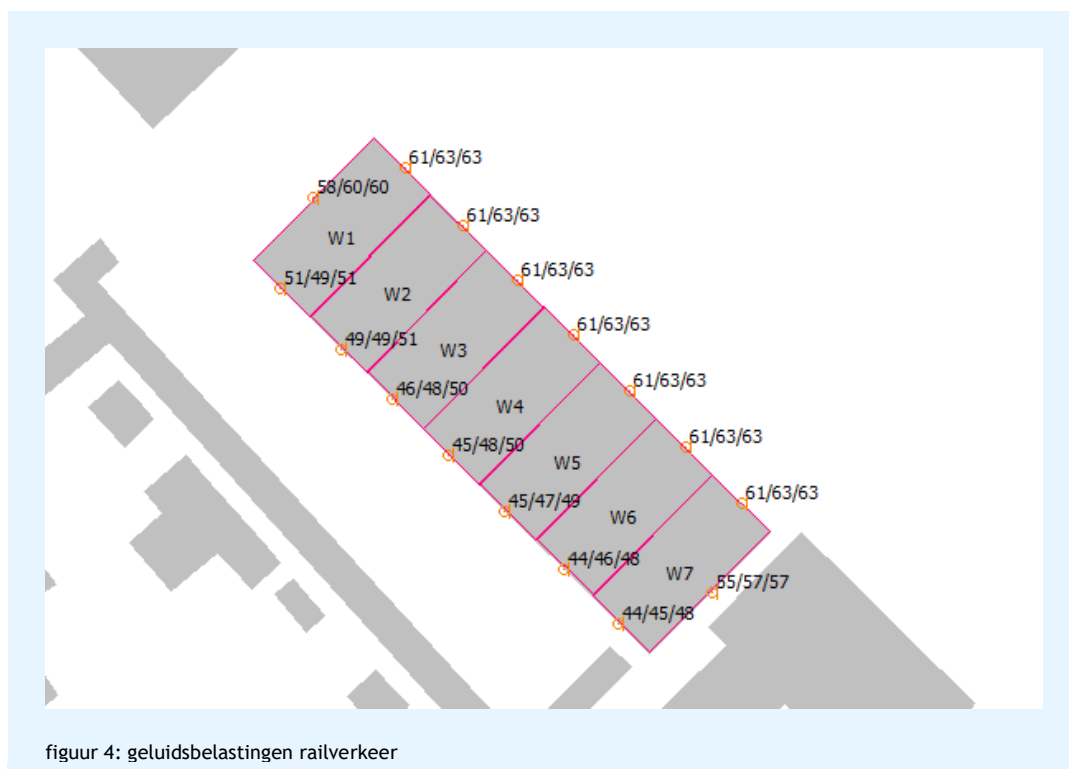
figuur 3: figuur toetspunten

4. Resultaten

In dit hoofdstuk staan de resultaten van de berekening van de geluidsbelasting. Eerst staan de uitkomsten van het railverkeer beschreven. Vervolgens hebben wij de maatregelen uitgewerkt. In het volgende hoofdstuk beoordelen wij het plan op basis van het geluidbeleid. Cumulatie van verschillende geluidbronnen vindt niet plaats.

4.1 Railverkeer

In onderstaand figuur zijn de geluidsbelastingen vanwege het railverkeer weergegeven per toetspunt per verdieping. Hierbij geldt dat de meest rechtse waarde de begane grond betreft, de middelste waarde de eerste verdieping en de linker waarde de tweede verdieping betreft. Voor een volledig overzicht van de resultaten verwijzen wij naar bijlage 3.



Uit figuur 4 blijkt dat:

- De geluidsbelasting vanwege het railverkeer op de oost-, noord- en zuid gevel hoger is dan de voorkeurswaarde van 55 dB. Op de westgevel voldoet de geluidsbelasting volledig aan de voorkeurswaarde. De maatgevende geluidbelasting op de oostgevel van de woningen is bij iedere woning 63 dB.
- Op alle gevels wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

4.2 Geluidmaatregelen

Vanwege de berekende overschrijding van de voorkeurswaarde door het railverkeer, hebben wij geluidmaatregelen onderzocht. In het kader van de Wet geluidhinder dienen maatregelen te worden afgewogen om de geluidsbelasting te reduceren tot de voorkeurswaarde. De maatregelen onderzoeken wij in de volgende volgorde:

- 1 Maatregelen aan de bron (raildempers).
- 2 Maatregelen in de overdracht (scherm).

Een maatregel dient voldoende effectief te zijn. Daarom wegen wij de geluidsreductie af tegen de kosten van de maatregel. Hierbij maken wij gebruik van de ‘Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet Geluidhinder’. In deze regeling wordt door middel van een wettelijk vastgesteld puntentelling afgewogen in hoeverre een maatregel doelmatig is. Een geluidbeperkende maatregel is financieel doelmatig, als het aantal maatregelpunten van de geluidbeperkende maatregel niet hoger is dan het aantal reductiepunten behorende bij het cluster waar de maatregel voor bedoeld is.

Bovendien wegen wij af of maatregelen niet op stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële bezwaren stuiten (artikel 110a Wgh).

1 Bronmaatregelen

Het vergroten van de afstand tussen het spoor en de nieuwe woningen is niet mogelijk omdat het gaat om een bestaand kavel. Met behulp van raildempers voor beide sporen over een lengte van ongeveer 180 meter kan een geluidsreductie van circa 2 dB tot 3 dB gerealiseerd worden. Door toepassing van deze maatregel voldoet de geluidsbelasting nog steeds niet aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Conform de doelmatigheidsregeling is het realiseren van raildempers over een lengte van 180 meter enkel spoor goed voor een totaal van $180 \times 29 = 5220$ maatregelpunten. De toekomstige geluidsbelasting is exclusief raildempers bij elk van de zeven woningen 63 dB. Dit betekent dat er $7 \times 3000 = 21000$ reductiepunten worden behaald.

2 Overdrachtsmaatregelen

Om de geluidsbelasting van het railverkeer te beperken tot de voorkeurswaarde, kan een scherm langs de spoorlijn worden geplaatst. Een scherm van 3 meter hoog en 180 meter lang vermindert de geluidsbelasting op de gevels tot maximaal 54 dB. Conform de doelmatigheidsregeling is het realiseren van een geluidsscherm over een lengte van 180 meter goed voor een totaal van $180 \times 122 = 21960$ maatregelpunten. De toekomstige geluidsbelasting is exclusief het geluidsscherm bij elk van de zeven woningen 63 dB. Dit betekent dat er $7 \times 3000 = 21000$ reductiepunten worden behaald. In figuur 5 is de ligging van het scherm weergegeven.

4.2.1 Beschouwing geluidmaatregelen

Het realiseren van raildempers is volgens het doelmatigheidscriterium financieel doelmatig. Met raildempers wordt echter de geluidsbelasting niet teruggebracht naar de voorkeurswaarde van 55 dB. Daarnaast stuit deze maatregel gezien het beperkte aantal woningen op organisatorische en verkeerskundige bezwaren. Om deze reden gaan we ervan uit dat de maatregel, hoewel financieel doelmatig, in dit geval niet getroffen kunnen wordt. Een scherm over een lengte van 180 meter met een hoogte van 3 meter is financieel niet doelmatig. Daarnaast is een dergelijke maatregel ruimtelijk niet gewenst.



figuur 5: locatie geluidsscherm

5. Beleidsregel gemeente Deventer

Vanwege de berekende geluidsbelastingen van het railverkeer moeten hogere waarden worden vastgesteld. Volgens de beleidsregel kan de gemeente alleen een waarde hoger dan 58 dB vaststellen, als de verblijfsruimten en de buitenruimten niet aan de hoogst belaste zijde komen te liggen. Van deze beleidsregel kan de ontwikkelaar afzien als overwegingen van stedenbouw en/of volkshuisvesting zich hiertegen verzetten.

5.1 Geluidluwe verblijfsruimte en buitenruimte

De architect heeft een ontwerp gemaakt met een beoogde indeling van de verschillende woningen (zie bijlage 4). De geluidsbelasting is bij alle woningen aan de westzijde lager dan de voorkeurswaarde voor railverkeer van 55 dB en daarmee geluidluw. Alle woningen zijn voorzien van een verblijfsruimte en een tuin aan de geluidluwe zijde. Het plan voldoet daarom aan de voorwaarden uit de beleidsregel.

5.2 Hogere waarden

In onderstaande tabel staat een overzicht van de hogere waarden die de gemeente Deventer per woning dient vast te stellen vanwege de geluidsbelasting van het railverkeer.

tabel 1: hogere waarden per woning

Woning	Railverkeer [dB]
1 (W1)	63
2 (W2)	63
3 (W3)	63
4 (W4)	63
5 (W5)	63
6 (W6)	63
7 (W7)	63

6. Conclusie

Atelier Spijker heeft DGMR gevraagd om onderzoek uit te voeren naar de ontwikkeling van zeven woningen aan de Jacobus Reviusstraat in Deventer. Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan. DGMR heeft voor de onderbouwing van de ruimtelijke procedure een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Wegverkeer

De invloed van het wegverkeer hebben wij in dit onderzoek niet rekenkundig bepaald, omdat dit geen relevante geluidsbelasting bij de nieuwe woningen veroorzaakt.

Railverkeer

Voor het railverkeer is de geluidsbelasting exclusief maatregelen op de oostgevel hoger dan de voorkeurswaarde van 55 dB (maximaal 63 dB). De geluidsbelasting voldoet wel aan de maximaal toelaatbare waarde van 68 dB. Maatregelen om de geluidsbelasting te verlagen, stuiten op bezwaren van verkeerskundige en stedenbouwkundige aard.

Beleidsregel gemeente Deventer

De architect heeft een ontwerp gemaakt met de indeling van de woningen. Iedere woning krijgt een verblijfsruimte en tuin aan de geluidluwe westzijde, waardoor het ontwerp voldoet aan de eisen uit de beleidsregel.

Vervolg

Voor de realisatie van het plan stelt de gemeente Deventer hogere waarden voor het railverkeer vast. In paragraaf 5.2 zijn de benodigde waarden gepresenteerd. Met betrekking tot de in de beleidsregel genoemde voorwaarden voor het vaststellen van een hogere waarden, is de voorwaarde 4e (ter plaatse gesitueerd worden ter vervanging van bestaande bebouwing) het meest van toepassing.

Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning toont de ontwikkelaar aan dat aan het binnenniveau uit het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.



ing. J.T.F. (Hans) Gosselink
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Bijlage 1

Titel

Beoordelingskader en rekenmethode

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting vanwege wegen bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen. Als een gemeente via een bestemmingsplan de bewoning van bestemmingen mogelijk maakt, is sprake van een 'nieuwe situatie' in de zin van de Wet geluidhinder. Als een geluidsgevoelige bestemming, zoals een woning, binnen de geluidszone van een weg ligt, dan moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden naar de geluidsbelasting.

De Wet geluidhinder is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een (spoor)weg. Binnen deze zone wordt de geluidsbelasting berekend.

Geluidsgevoelige bestemmingen

Geluidsgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder zijn woningen, geluidsgevoelige terreinen en geluidsgevoelige gebouwen. Binnen de zone van de te onderzoeken wegen moeten de geluidsbelastingen op deze bestemmingen worden berekend en moet worden beoordeeld of deze aan de wettelijke normen voldoen.

De geluidsbelasting (L_{den} -waarde) wordt bepaald door het gewogen gemiddelde van de volgende geluidsniveaus:

- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de dagperiode (07.00 - 19.00 uur).
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de avondperiode (19.00 - 23.00 uur), verhoogd met 5 dB.
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur), verhoogd met 10 dB.

Toetsing aan grenswaarden vindt plaats op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming

Railverkeerslawaai

De omvang van de zones langs het spoor is afhankelijk van de vastgestelde GPP-waarde langs het spoor. De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting afkomstig van het railverkeerslawaai is voor woningen 55 dB. In bepaalde gevallen kunnen door het bevoegd gezag hogere grenswaarden vastgesteld worden. De maximaal toegestane hogere grenswaarde is 68 dB.

Dove' of 'blinde' gevels

Toetsing aan grenswaarden vindt plaats op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming. Een 'dove' gevel is geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder, waardoor toetsing niet plaats hoeft te vinden. In lid 4 van artikel 1b van de Wgh wordt aangegeven wat onder een dove gevel wordt verstaan: een dove gevel is volgens dit artikel een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en speelt daarmee geen rol bij het bepalen van de geluidsbelasting. De overige gevels dienen wel te worden betrokken bij het bepalen van de geluidsbelasting van de woningen.

Bouwbesluit 2012

In de Wet geluidhinder wordt voor het binnenniveau van nieuwe woningen verwezen naar het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit zijn regels gesteld voor de geluidsbelasting voor de nieuwbouw en verbouw van woningen vanwege wegen en spoorwegen.

Interimwet stad-en-milieubenadering

Het is op basis van de Interimwet stad-en-milieubenadering voor specifieke situaties mogelijk om af te wijken van de maximaal toegestane waarde uit de Wet geluidhinder. Hiervoor moet uitgebreid onderbouwd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Afwijken is alleen mogelijk als zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit niet te bereiken is met:

- Het rekening houden met milieukwaliteit in de ruimtelijke planvorming.
- Het nemen van maatregelen.
- Het optimaal benutten van wettelijke voorschriften.

Beoordelingskader beleidsregel gemeente Deventer

De gemeente Deventer heeft een beleidsregel vastgesteld. Deze regels geven de lokale uitwerking van de bevoegdheden van Burgemeester en Wethouders weer, tot het vaststellen van hogere waarden voor geluid ten gevolge van wegverkeer, railverkeer en industrieterreinen.

Het beleid stelt dat bij een bestemmingsplanprocedure een akoestisch onderzoek uitgevoerd wordt gericht op het treffen van maatregelen ten behoeve van het realiseren van de voorkeursgrenswaarden. Daar waar maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en/of stuiten op bezwaren zal onder voorwaarden gebruik gemaakt worden van bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden.

Voor een aantal gebieden binnen de gemeente Deventer is door Gedeputeerde Staten Overijssel een algemene ontheffing verleend tot 53 dB. Praktisch gezien betekent deze gebiedsgerichte ontheffing dat bij (planologisch) nieuwe situaties binnen de aangewezen gebieden tot een geluidsbelasting van 53 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) geen hogere grenswaardenbesluit genomen hoeft te worden. Van het plangebied is niet bekend, of deze in een dergelijk gebied is gelegen.

Ten slotte wordt nog opgemerkt dat alleen een hogere waarde dan 53 dB (vanwege wegverkeer) en 58 dB (vanwege railverkeer) vastgesteld wordt indien voldoende verzekerd wordt dat verblijfsruimten alsmede tot de woning behorende buitenruimten niet aan de hoogst geluid-belaste zijde worden gesitueerd, tenzij overwegingen van stedenbouw en/of volkshuisvesting zich hiertegen verzetten.

Bijlage 2

Titel

Invoergegevens rekenmodel

Invoergegevens rekenmodel





Model: M.2020.1090.00.R001 - Akoestisch onderzoek spoorverkeer
 Railverkeer - M.2020.1090.00.R001
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
--	2527722	0	19:20, 8 mrt 2021	-23448	3	001	Oostgevel W1	Punt	207057,40	475150,38	6,94	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527724	0	19:20, 8 mrt 2021	-23454	3	002	Oostgevel W2	Punt	207061,09	475146,72	6,92	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527725	0	19:20, 8 mrt 2021	-23460	3	003	Oostgevel W3	Punt	207064,64	475143,19	6,91	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527726	0	19:20, 8 mrt 2021	-23466	3	004	Oostgevel W4	Punt	207068,24	475139,63	6,89	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527727	0	19:20, 8 mrt 2021	-23472	3	005	Oostgevel W5	Punt	207071,85	475136,04	6,88	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527728	0	19:21, 8 mrt 2021	-23478	3	014	Westgevel W7	Punt	207071,17	475120,89	7,03	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527730	0	19:21, 8 mrt 2021	-23484	3	008	Westgevel W1	Punt	207049,29	475142,59	6,98	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527731	0	19:21, 8 mrt 2021	-23490	3	009	Westgevel W2	Punt	207053,26	475138,66	6,99	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527732	0	19:21, 8 mrt 2021	-23496	3	010	Westgevel W3	Punt	207056,47	475135,47	7,00	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527733	0	19:21, 8 mrt 2021	-23502	3	011	Westgevel W4	Punt	207060,10	475131,87	7,01	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527734	0	19:21, 8 mrt 2021	-23508	3	012	Westgevel W5	Punt	207063,79	475128,21	7,02	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527735	0	19:21, 8 mrt 2021	-23514	3	013	Westgevel W6	Punt	207067,57	475124,46	7,02	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527772	0	19:20, 8 mrt 2021	-23520	3	006	Oostgevel W6	Punt	207075,56	475132,36	6,91	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527773	0	19:20, 8 mrt 2021	-23526	3	007	Oostgevel W7	Punt	207079,20	475128,74	6,93	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527774	0	19:21, 8 mrt 2021	-23532	3	015	Noordgevel W1	Punt	207051,43	475148,52	6,94	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--
--	2527775	0	19:21, 8 mrt 2021	-23538	3	016	Zuidgevel W7	Punt	207077,29	475123,01	7,01	Relatief aan onderliggend item	1,50	4,30	7,30	--	--	--

Model: M.2020.1090.00.R001 - Akoestisch onderzoek spoorverkeer
Railverkeer - M.2020.1090.00.R001
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

Groep	Hoogtes	Gevel
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja
--	1,50/4,30/7,30	Ja

Model: M.2020.1090.00.R001 - Akoestisch onderzoek spoorverkeer
Railverkeer - M.2020.1090.00.R001

Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Vormpunten	Omtrek	Oppervlak	Min.lengte	Max.lengte	Bf
--	2114066	0	13:55, 16 mrt 2021	1.0	Ondergrond spoor	Polygoon	206911,00	475381,00	19	1133,50	3469,13	5,93	107,27	1,00
--	2114078	0	11:52, 20 feb 2017	1.0	Absorberend	Polygoon	207296,19	474980,61	11	240,05	818,46	4,58	62,95	1,00
--	2114079	0	10:58, 8 feb 2017	1.0	Absorberend	Polygoon	207202,71	475056,86	18	926,65	8945,13	3,56	128,85	1,00
--	2114080	0	10:57, 8 feb 2017	1.0	Absorberend	Polygoon	206930,30	475390,58	25	901,24	9465,42	4,38	128,96	1,00
--	2133201	0	10:20, 9 okt 2018	1.0	Absorberend	Polygoon	207068,40	475241,71	6	140,79	561,72	3,77	60,92	1,00
--	2323646	0	10:22, 9 okt 2018	1	Tuinen woonwijk	Polygoon	207000,51	475181,76	7	320,74	3415,68	7,64	115,44	0,50
--	2323651	0	11:52, 20 feb 2017	0.5	Tuinen woonwijk	Polygoon	206848,25	475090,32	6	482,49	8558,96	17,50	196,42	0,50

Model: M.2020.1090.00.R001 - Akoestisch onderzoek spoorverkeer
Railverkeer - M.2020.1090.00.R001
Groep: 03-2021
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
		9,50	6,94	Relatief aan onderliggend item	Woonfunctie				0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: M.2020.1090.00.R001 - Akoestisch onderzoek spoorverkeer

Model eigenschap

Omschrijving	M.2020.1090.00.R001 - Akoestisch onderzoek spoorverkeer
Verantwoordelijke	HJA
Rekenmethode	#2 Railverkeerslawaai RMR-2012
Aangemaakt door	HJA op 8-2-2017
Laatst ingezien door	DKE op 16-3-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.20
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor CO	3,50

Commentaar

05-03-2021 10:22: Importeren Geluidregister Spoor

Bijlage 3

Titel

Resultaten

Rapport: Resultatentabel
 Model: M.2020.1090.00.R001 - Akoestisch onderzoek spoorverkeer
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
001_A	Oostgevel W1	207057,40	475150,38	1,50	56,44	56,37	53,58	60,82	
001_B	Oostgevel W1	207057,40	475150,38	4,30	58,91	58,85	55,69	63,07	
001_C	Oostgevel W1	207057,40	475150,38	7,30	59,03	58,97	55,80	63,19	
002_A	Oostgevel W2	207061,09	475146,72	1,50	56,41	56,34	53,56	60,80	
002_B	Oostgevel W2	207061,09	475146,72	4,30	58,91	58,85	55,69	63,07	
002_C	Oostgevel W2	207061,09	475146,72	7,30	59,03	58,97	55,80	63,19	
003_A	Oostgevel W3	207064,64	475143,19	1,50	56,35	56,29	53,51	60,75	
003_B	Oostgevel W3	207064,64	475143,19	4,30	58,89	58,83	55,67	63,05	
003_C	Oostgevel W3	207064,64	475143,19	7,30	59,01	58,95	55,79	63,17	
004_A	Oostgevel W4	207068,24	475139,63	1,50	56,28	56,22	53,45	60,68	
004_B	Oostgevel W4	207068,24	475139,63	4,30	58,87	58,81	55,65	63,03	
004_C	Oostgevel W4	207068,24	475139,63	7,30	58,99	58,94	55,76	63,15	
005_A	Oostgevel W5	207071,85	475136,04	1,50	56,22	56,17	53,39	60,63	
005_B	Oostgevel W5	207071,85	475136,04	4,30	58,85	58,80	55,64	63,02	
005_C	Oostgevel W5	207071,85	475136,04	7,30	58,98	58,93	55,75	63,14	
006_A	Oostgevel W6	207075,56	475132,36	1,50	56,19	56,14	53,34	60,58	
006_B	Oostgevel W6	207075,56	475132,36	4,30	58,80	58,75	55,57	62,96	
006_C	Oostgevel W6	207075,56	475132,36	7,30	58,92	58,88	55,69	63,08	
007_A	Oostgevel W7	207079,20	475128,74	1,50	56,15	56,10	53,28	60,53	
007_B	Oostgevel W7	207079,20	475128,74	4,30	58,73	58,68	55,50	62,89	
007_C	Oostgevel W7	207079,20	475128,74	7,30	58,86	58,82	55,62	63,01	
008_A	Westgevel W1	207049,29	475142,59	1,50	46,90	46,82	43,59	51,00	
008_B	Westgevel W1	207049,29	475142,59	4,30	45,12	45,03	41,61	49,10	
008_C	Westgevel W1	207049,29	475142,59	7,30	47,46	47,38	43,87	51,40	
009_A	Westgevel W2	207053,26	475138,66	1,50	44,77	44,67	41,28	48,76	
009_B	Westgevel W2	207053,26	475138,66	4,30	44,84	44,73	41,26	48,78	
009_C	Westgevel W2	207053,26	475138,66	7,30	47,03	46,94	43,42	50,95	
010_A	Westgevel W3	207056,47	475135,47	1,50	42,13	42,02	38,28	45,91	
010_B	Westgevel W3	207056,47	475135,47	4,30	44,35	44,25	40,71	48,25	
010_C	Westgevel W3	207056,47	475135,47	7,30	46,46	46,38	42,81	50,36	
011_A	Westgevel W4	207060,10	475131,87	1,50	41,18	41,05	37,17	44,86	
011_B	Westgevel W4	207060,10	475131,87	4,30	43,66	43,55	39,92	47,50	
011_C	Westgevel W4	207060,10	475131,87	7,30	45,75	45,66	42,03	49,61	
012_A	Westgevel W5	207063,79	475128,21	1,50	40,87	40,73	36,82	44,53	
012_B	Westgevel W5	207063,79	475128,21	4,30	42,86	42,75	39,00	46,63	
012_C	Westgevel W5	207063,79	475128,21	7,30	44,98	44,89	41,18	48,79	
013_A	Westgevel W6	207067,57	475124,46	1,50	40,50	40,37	36,46	44,17	
013_B	Westgevel W6	207067,57	475124,46	4,30	42,11	41,99	38,16	45,83	
013_C	Westgevel W6	207067,57	475124,46	7,30	44,14	44,04	40,24	47,89	
014_A	Westgevel W7	207071,17	475120,89	1,50	39,89	39,73	35,90	43,58	
014_B	Westgevel W7	207071,17	475120,89	4,30	41,37	41,23	37,47	45,11	
014_C	Westgevel W7	207071,17	475120,89	7,30	43,81	43,70	39,84	47,52	
015_A	Noordgevel W1	207051,43	475148,52	1,50	53,61	53,54	50,63	57,92	
015_B	Noordgevel W1	207051,43	475148,52	4,30	55,41	55,34	52,16	59,55	
015_C	Noordgevel W1	207051,43	475148,52	7,30	55,77	55,71	52,50	59,90	
016_A	Zuidgevel W7	207077,29	475123,01	1,50	50,46	50,40	47,56	54,82	
016_B	Zuidgevel W7	207077,29	475123,01	4,30	52,84	52,78	49,61	57,00	
016_C	Zuidgevel W7	207077,29	475123,01	7,30	53,12	53,06	49,84	57,25	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: M.2020.1090.00.R001 - Akoestisch onderzoek spoorverkeer (maatregel scherm)
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
001_A	Oostgevel W1	207057,40	475150,38	1,50	42,81	42,71	39,21	46,74	
001_B	Oostgevel W1	207057,40	475150,38	4,30	46,79	46,71	43,11	50,67	
001_C	Oostgevel W1	207057,40	475150,38	7,30	49,38	49,33	46,01	53,45	
002_A	Oostgevel W2	207061,09	475146,72	1,50	42,66	42,56	39,04	46,58	
002_B	Oostgevel W2	207061,09	475146,72	4,30	46,75	46,67	43,03	50,61	
002_C	Oostgevel W2	207061,09	475146,72	7,30	49,39	49,33	46,00	53,45	
003_A	Oostgevel W3	207064,64	475143,19	1,50	42,52	42,43	38,89	46,43	
003_B	Oostgevel W3	207064,64	475143,19	4,30	46,66	46,58	42,93	50,52	
003_C	Oostgevel W3	207064,64	475143,19	7,30	49,37	49,31	45,97	53,42	
004_A	Oostgevel W4	207068,24	475139,63	1,50	42,40	42,31	38,76	46,31	
004_B	Oostgevel W4	207068,24	475139,63	4,30	46,55	46,48	42,80	50,40	
004_C	Oostgevel W4	207068,24	475139,63	7,30	49,26	49,21	45,85	53,31	
005_A	Oostgevel W5	207071,85	475136,04	1,50	42,37	42,29	38,72	46,27	
005_B	Oostgevel W5	207071,85	475136,04	4,30	46,63	46,56	42,87	50,47	
005_C	Oostgevel W5	207071,85	475136,04	7,30	49,48	49,43	46,08	53,54	
006_A	Oostgevel W6	207075,56	475132,36	1,50	42,36	42,30	38,72	46,27	
006_B	Oostgevel W6	207075,56	475132,36	4,30	46,51	46,46	42,76	50,36	
006_C	Oostgevel W6	207075,56	475132,36	7,30	49,35	49,31	45,93	53,40	
007_A	Oostgevel W7	207079,20	475128,74	1,50	42,15	42,11	38,55	46,09	
007_B	Oostgevel W7	207079,20	475128,74	4,30	46,38	46,34	42,65	50,24	
007_C	Oostgevel W7	207079,20	475128,74	7,30	49,29	49,26	45,88	53,34	
008_A	Westgevel W1	207049,29	475142,59	1,50	41,42	41,31	37,40	45,10	
008_B	Westgevel W1	207049,29	475142,59	4,30	42,15	42,03	38,03	45,77	
008_C	Westgevel W1	207049,29	475142,59	7,30	43,87	43,77	39,86	47,56	
009_A	Westgevel W2	207053,26	475138,66	1,50	41,33	41,18	37,29	44,99	
009_B	Westgevel W2	207053,26	475138,66	4,30	42,21	42,06	38,04	45,80	
009_C	Westgevel W2	207053,26	475138,66	7,30	43,67	43,55	39,63	47,34	
010_A	Westgevel W3	207056,47	475135,47	1,50	41,17	41,03	37,11	44,82	
010_B	Westgevel W3	207056,47	475135,47	4,30	42,07	41,94	37,91	45,67	
010_C	Westgevel W3	207056,47	475135,47	7,30	43,51	43,40	39,46	47,18	
011_A	Westgevel W4	207060,10	475131,87	1,50	40,92	40,78	36,87	44,58	
011_B	Westgevel W4	207060,10	475131,87	4,30	41,98	41,85	37,80	45,57	
011_C	Westgevel W4	207060,10	475131,87	7,30	43,30	43,19	39,21	46,94	
012_A	Westgevel W5	207063,79	475128,21	1,50	40,72	40,58	36,66	44,37	
012_B	Westgevel W5	207063,79	475128,21	4,30	41,83	41,70	37,66	45,42	
012_C	Westgevel W5	207063,79	475128,21	7,30	43,25	43,14	39,17	46,90	
013_A	Westgevel W6	207067,57	475124,46	1,50	40,33	40,20	36,27	43,99	
013_B	Westgevel W6	207067,57	475124,46	4,30	41,25	41,12	37,07	44,84	
013_C	Westgevel W6	207067,57	475124,46	7,30	42,87	42,75	38,74	46,49	
014_A	Westgevel W7	207071,17	475120,89	1,50	39,71	39,54	35,68	43,37	
014_B	Westgevel W7	207071,17	475120,89	4,30	40,53	40,38	36,40	44,14	
014_C	Westgevel W7	207071,17	475120,89	7,30	42,78	42,64	38,63	46,38	
015_A	Noordgevel W1	207051,43	475148,52	1,50	41,59	41,47	37,84	45,43	
015_B	Noordgevel W1	207051,43	475148,52	4,30	44,35	44,25	40,61	48,20	
015_C	Noordgevel W1	207051,43	475148,52	7,30	46,90	46,81	43,43	50,91	
016_A	Zuidgevel W7	207077,29	475123,01	1,50	37,65	37,57	33,89	41,49	
016_B	Zuidgevel W7	207077,29	475123,01	4,30	41,28	41,19	37,45	45,08	
016_C	Zuidgevel W7	207077,29	475123,01	7,30	45,09	45,03	41,39	48,97	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4

Titel

Ontwerp

An aerial, black and white photograph of a residential neighborhood. A railway line runs diagonally through the center of the image. To the left and right of the railway are rows of houses and apartment buildings. A large, multi-story building complex is visible in the lower-left quadrant. The text 'ATELIER SPIJKER' is overlaid in a white box in the center, with 'ARCHITECTEN' below it.

ATELIER SPIJKER
— ARCHITECTEN —

BESTAANDE SITUATIE

Jacobus Reviusstaat 7, 7412 DJ, Deventer



Locatie



Jacobus reviusstraat



Jacobus reviusstraat



Jacobus reviusstraat

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 17 & 27

Artikel 17 Kantoor

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren
- ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan conform het gestelde in artikel 51.2;

en de daarbij behorende

- groenvoorzieningen (in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.);
- verkeersvoorzieningen (in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.).

Maximale goothoogte	9m
---------------------	----

Artikel 27 Wonen

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;
- zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 27.4.1;
- groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- verkeer- en verblijfsgebied ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied';
- speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';

alsmede voor:

- openbaar gebied ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met de daarbij behorende

- tuinen en erven;
- paden;
- groenvoorzieningen.

Huidige functies

De locatie Jacobus Reviusstraat is een locatie gelegen rond het centrum van Deventer. Deze binnenstedelijke locatie heeft de bestemming kantoor.

Bedrijfslocaties zoals de onderhavige staan sinds enige jaren zeer onder druk. Niet alleen de economische crisis maar tevens de snel veranderende wijze van bedrijfsvoering, flexwerken en shared-space hebben ervoor gezorgd dat bedrijven steeds minder m2 nodig hebben of steeds meer personeel op een m2 ruimte plaatsen. Daarbij komt dat veel bedrijven waar dit object geschikt voor zou (moeten/kunnen) zijn, thans een ruime keus hebben uit veel modernere gebouwen, en vaak op logistiek betere (ontsloten) locaties in de regio.

Het pand sluit niet meer aan op huidige indelings- en technische eisen en vaak wensen bedrijven voor hun imago een andere architectuur. Het huidige pand is verre van courant en de locatie sluit (ook bij nieuwbouw) niet aan op de wensen / eisen van huidige gebruikers..

Aangaande voornoemd pand alsmede het feit dat er diverse vergelijkbare objecten al langere tijd op passende invulling wachten, lijkt het een kans om hier verdere verwachte langdurige leegstand te voorkomen. Het pand kenmerkt zich door hier als een solitaire eenheid als kantoor/werkplaats te staan en wordt omringd door voornamelijk woningen.

Een uitgelezen kans om hier in te spelen op het tekort aan woningen in het middensegment in en rond het centrum van Deventer.



Bestemming, kantoor

Bestemming, wonen

STEDENBOUWKUNDIG

Aansluiten op de omgeving

Om de nieuwbouw te laten passen in zowel de wijk als het straatbeeld wordt in kleur en massa opbouw aansluiting gezocht met de omliggende bebouwing in de straat

VOORTUIN & ONDERVERDELING

De kleine voortuin, de schuine daken en de onderverdeling van de kozijnen zijn geïnspireerd door dit blok



MATERIAALGEBRUIK

In kleurstelling en materiaalgebruik voor de gevel en het dak sluiten we aan op de aangrenzende bebouwing

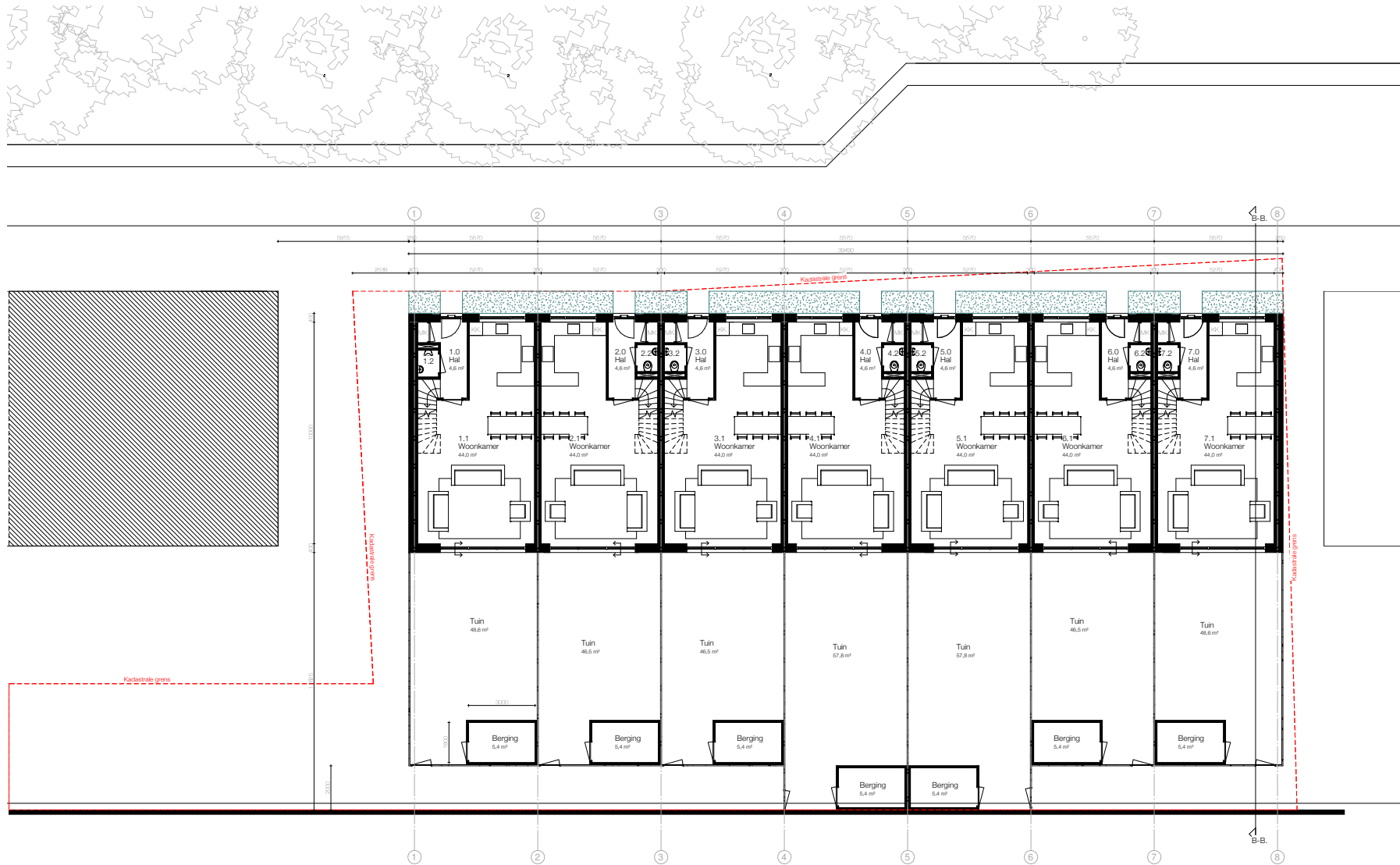
3D IMPRESSIE

Aansluiten op de omgeving



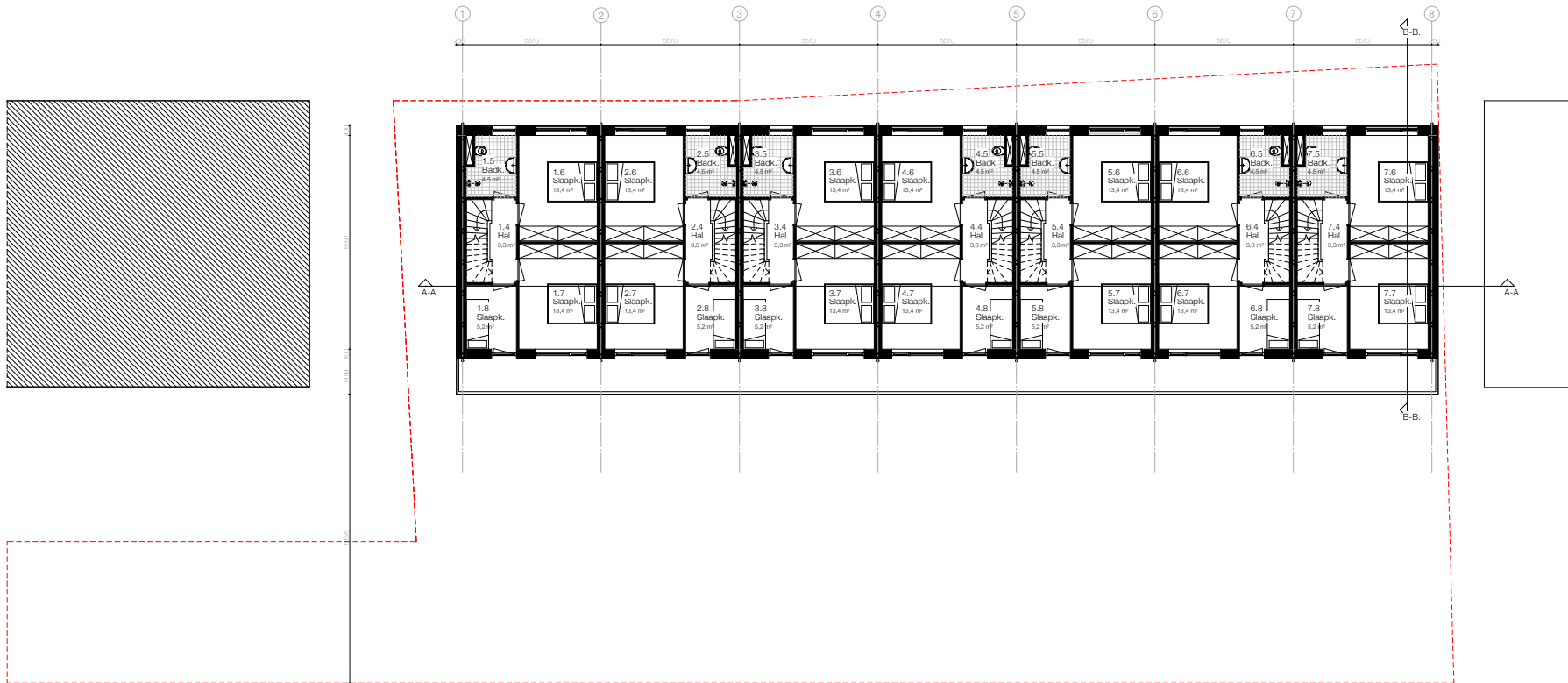
PLATTEGRONDEN

Begane grond



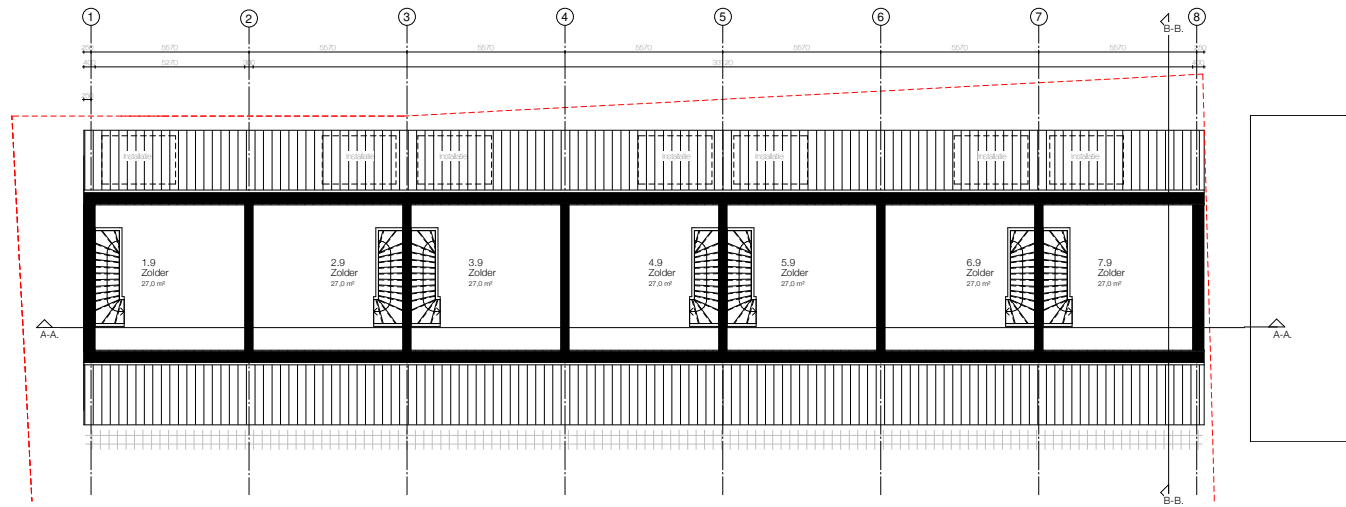
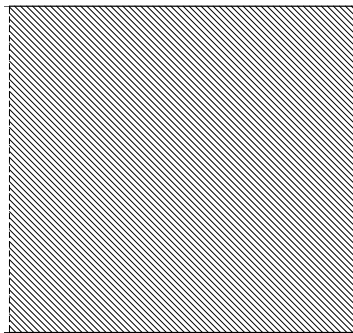
PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



PLATTEGRONDEN

Tweede verdieping

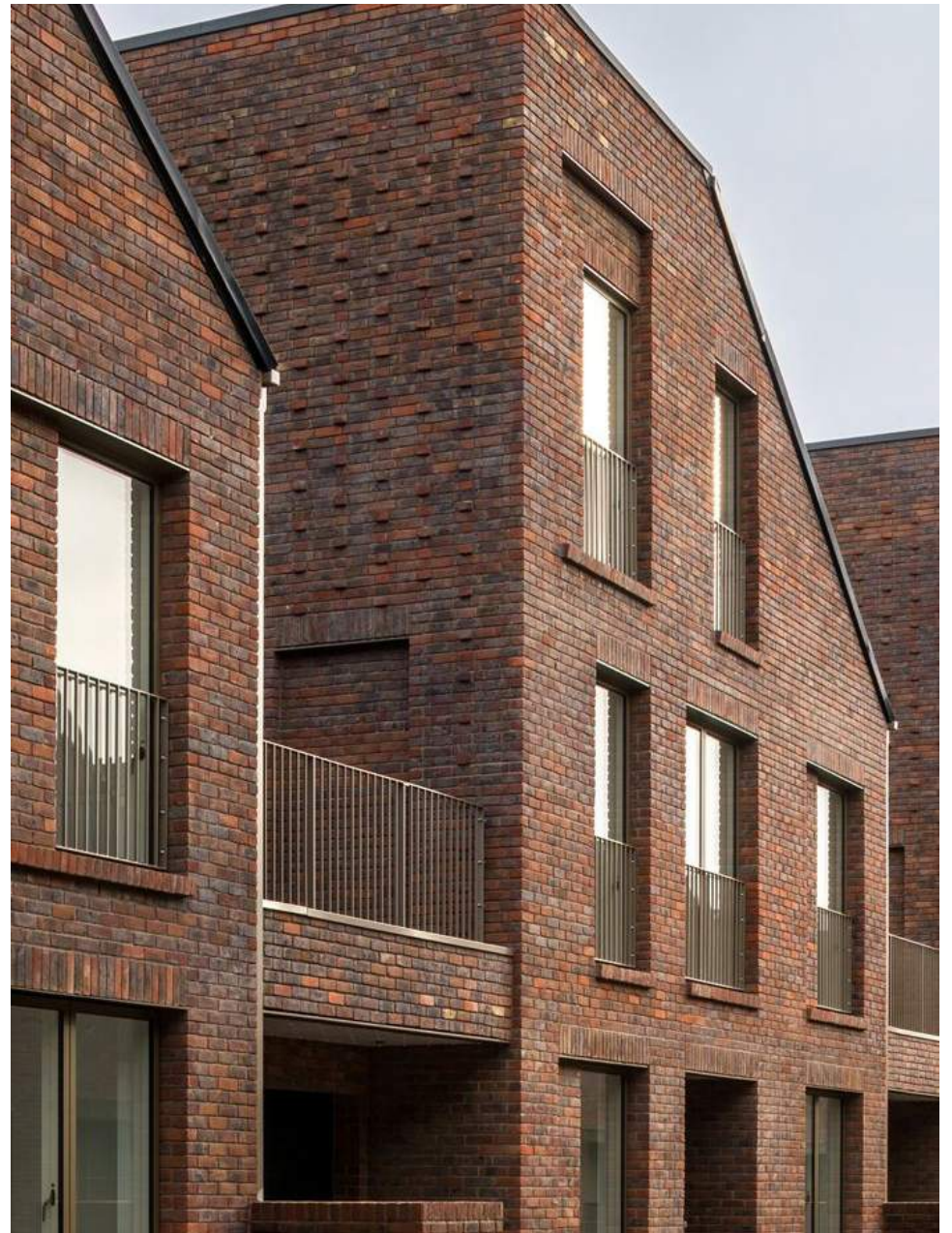
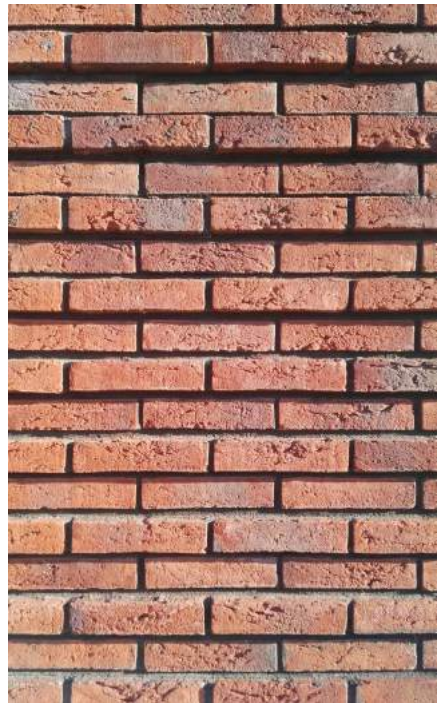


DOORSNEDE
Snedede door het gebouw



REFERENTIES

Beeldmateriaal



ATELIER SPIJKER

ATELIER SPIJKER

— ARCHITECTEN —

BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN

Chw bestemmingsplan Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7)

Zaak Nr. 2021-433
Deventer, 8 maart 2022

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gezien het realiseren van zeven nieuwe rijwoningen;

gelet op artikel 4.9 en artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder;
overwegende dat:

- het gaat om het vervangen van een kantoorpand door zeven nieuwe rijwoningen aan de Jacobus Reviusstraat in Deventer;
- uit het akoestisch onderzoek (DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V., M.2020.1090.00.R001, 13 januari 2022) blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de nieuwe gevels vanwege het railverkeer op de spoorlijn Deventer - Zwolle maximaal 63 dB bedraagt endaarnee de voorkeurgrenswaarden van 55 dB overschrijdt;
- toepassing van bron- of overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting op de woningen terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde op bezwaren van organisatorische en stedenbouwkundige aard stuit;
- overeenkomstig artikel 4.9 en artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder een hogere grenswaarde dan de voorkeurgrenswaarde van 55 dB kan worden vastgesteld vanwege railverkeerslawaaai voor nieuwe woningen in stedelijk gebied, met dien verstande deze waarde niet hoger mag worden gesteld dan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB;
- het maximaal toegestane binnen niveau in de geluidsgevoelige ruimten van de woningen de wettelijke waarden niet mag overschrijden;
- het ontwerpbesluit en de daarop betrekking liggende zes weken voor een ieder ter inzage;

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 railverkeer op de spoorlijn Deventer – Zwolle vast te stellen;

een en ander zoals weergegeven op tabel 1 en afbeelding 1, opgenomen bij de in dit besluit behorende motivering.

Burgemeester en wethouders van Deventer, namens hen,

programmamanager Ruimtelijke ontwikkeling,

H. Bottenberg

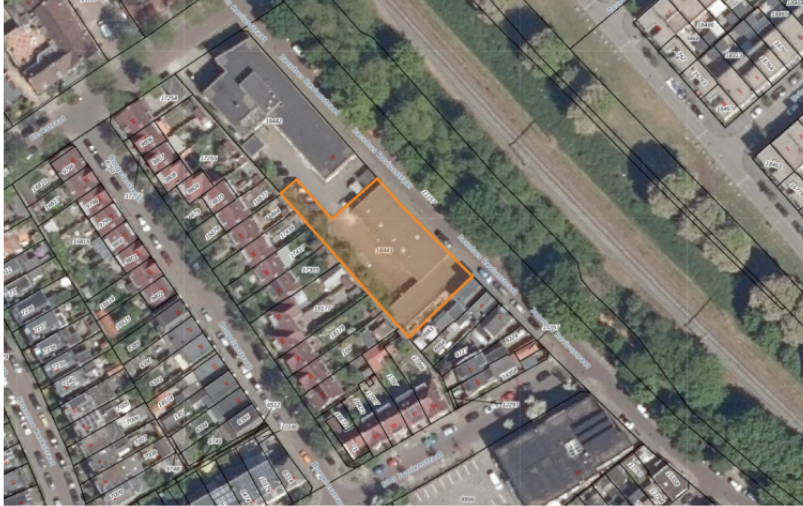
MOTIVERING BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7)

Inhoud

1.	Aanvraag	3
2.	Wettelijk kader	3
3.	Onderzoeksresultaten en motivering	4
4.	Hogere Grenswaarden	5
5.	Zienswijzen	6
6.	Conclusie	6

1. Aanvraag

Burgemeester en wethouders zijn voornemens het Chw ontwerpbestemmingsplan Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7) ter inzage te leggen. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt de transformatie van een kantoorpand naar zeven rijwoningen in het plangebied juridisch-planologisch mogelijk.



Begrenzing van het plangebied (oranje) (Bron: kadastralekaart.nl).

In het kader van dit ontwerpbestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek (DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V., M.2020.1090.00.R001, 13 januari 2022) blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woninge het railverkeer op de spoorlijn Deventer – Zwolle 63 dB bedraagt. Daarmee wordt de voorkeurgrenswaarde van 55 dB overschreden. Omdat maatregelen gericht op het terugdringen van degeluidsbelastingen niet toereikend zijn, dient op grond van het Besluit 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.

Bron	Voorkeurgrenswaarde	Hoogste waarde	Wettelijke basis
Woningen in stedelijk gebied			
Wegverkeerslawaai	48 dB	63 dB	Art. 82 en art. 83 wet geluidhinder
Railverkeerslawaai	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

2.2 Railverkeerslawaai

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege een spoorweg, van de gevel van woningen is opgenomen in artikel 4.9 van het Besluit geluidhinder en bedraagt 55 dB. In artikel 4.10 van het besluit is opgenomen dat voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege een spoorweg, van de gevel van woningen een hogere kan worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 68 dB niet te boven mag gaan.

2.3 Procedure hogere grenswaarde

De procedure voor het vaststellen is opgenomen in artikel 4.10 van het besluit. 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 voorkeursgrenswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting'. In deze beleidsregelis vastgelegd onder welke voorwaarden van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting gebruik kan worden gemaakt.

Daar waar maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en/of stuiten op bezwaren, maakt de gemeente onder voorwaarden gebruik van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere waarden. In het beleid staat dat alleen een waarde hoger dan 58 dB (vanwege railverkeer) vastgesteld wordt, indien voldoende verzekerd wordt dat verblijfsruimten alsmede tot de woning behorende buitenruimten niet aan de zijde met de hoogste geluidsbelasting worden gesitueerd.

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 inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder zienswijzen op het ontwerpbesluit kenbaar maken.

Na vaststelling wordt het besluit hogere grenswaarde na gedurende 6 weken ter inzage 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 zeven rijwoningen te realiseren.

Woningen

DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. heeft een onderzoek uitgevoerd om de geluidsbelasting van het railverkeer op de woningen te onderzoeken, zie bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek blijkt dat:

- De geluidsbelasting vanwege het railverkeer op de oost-, noord- en zuidgevel hoger is dan de voorkeurswaarde van 55 dB. Op de westgevel voldoet de geluidsbelasting volledig aan de voorkeurswaarde. De maatgevende geluidsbelasting op de oostgevel van de woningen is bij iedere woning 63 dB.
- Op alle gevels wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

3.2 Maatregelen

DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. heeft vanwege de berekende overschrijding van de voorkeurswaarde door het railverkeer, geluidsmaatregelen onderzocht. Er zijn maatregelen aan de bron van het geluid (raildempers) en inzake de overdracht van geluid (geluidsscherm) onderzocht. De geluidsreductie per maatregel is afgewogen tegen de kosten van de maatregel. Hierbij is gebruik gemaakt van de 'Regeling doelmatigheid geluidsmaatregelen Wet Geluidhinder.' In deze regeling wordt door middel van een wettelijk vastgestelde puntentelling afgewogen in hoeverre een maatregel doelmatig is. Een geluidbeperkende maatregelen is financieel doelmatig, als het aantal maatregelpunten van de geluidbeperkende maatregel niet hoger is dan het aantal reductiepunten behorende bij het cluster waar de maatregel voor bedoeld is.

Bronmaatregelen

Het vergroten van de afstand tussen het spoor en de nieuwe woningen is niet mogelijk omdat het gaat om een bestaand kavel. Met behulp van beide raildempers voor beide sporen over een lengte van ongeveer 180 meter kan een geluidsreductie van circa 2 dB tot 3 dB gerealiseerd worden. Door toepassing van deze maatregel voldoet de geluidsbelasting nog steeds niet aan de voorkeurswaarde uit het Besluit geluidhinder. Volgens de doelmatigheidsregeling is het realiseren van raildempers over een lengte van 180 meter enkel spoor goed voor een totaal van $180 \times 29 = 5.220$ maatregelpunten. De toekomstige geluidsbelasting is exclusief raildempers bij elk van de zeven woningen 63 dB. Dit betekent dat er $7 \times 3.000 = 21.000$ reductiepunten worden behaald. Het realiseren van raildempers is volgens het doelmatigheids criterium financieel doelmatig. Met raildempers wordt echter de geluidsbelasting niet teruggebracht naar de voorkeurswaarde van 55 dB. Daarnaast stuit deze maatregelen gezien het

beperkte aantal woningen op organisatorische en verkeerskundige bezwaren.

Overdrachtsmaatregelen

Om de geluidsbelasting van het railverkeer te beperken tot de voorkeurswaarde, kan een scherm langs een spoorlijn worden geplaatst. Een scherm van 3 meter hoog en 180 meter lang vermindert de geluidsbelasting op de gevels tot maximaal 54 dB. Volgens de doelmatigheidsregeling is het realiseren van een geluidsscherm over een lengte van 180 meter goed voor een totaal van $180 \times 122 = 21.960$ maatregelpunten. De toekomstige geluidsbelasting is exclusief het geluidsscherm bij elk van de zeven woningen 63 dB. Dit betekent dat er $7 \times 3.000 = 21.000$ reductiepunten worden behaald. Een scherm over een lengte van 180 meter met een hoogte van 3 meter is financieel niet doelmatig en daarnaast ruimtelijk niet gewenst.

Conclusie

Raildempers zijn doelmatig, maar het geluidsscherm niet. Het realiseren van eventuele geluidmaatregelen moet in overleg met ProRail plaatsvinden.

Met raildempers wordt echter de geluidsbelasting niet teruggebracht naar de voorkeurswaarde van 55 dB. Voor een beperkt aantal woningen stuiten deze maatregelen dan ook op bezwaren van organisatorische, verkeerskundige en stedenbouwkundige (geluidsscherm) aard.

4. Hogere Grenswaarden

Woningen:

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de voorkeursgrenswaarden op de gevels van woningen overschreden vanuit railverkeerslawaai (spoorlijn Deventer-Zwolle). Het toepassen van bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. De hoogst toelaatbare waarde van 68 dB wordt niet overschreden.

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

- De verblijfsruimten en de buitenruimten mogen niet aan de hoogst belaste zijde komen te liggen.

Van deze beleidsregel mag een ontwikkelaar uitsluitend afzien, als overwegingen van stedenbouw en/of volkshuisvesting zich hiertegen verzetten.

De architect heeft een ontwerp gemaakt met een beoogde indeling voor de verschillende woningen (bijgevoegd in het akoestisch onderzoek in bijlage 4). De geluidsbelasting is bij alle woningen aan de westzijde lager dan de voorkeurswaarde voor railverkeer van 55 dB en daarmee geluidluw. Alle woningen zijn voorzien van een verblijfsruimte en een tuin aan de geluidluwe zijde. Het plan voldoet hiermee aan de voorwaarden uit de beleidsregel.

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

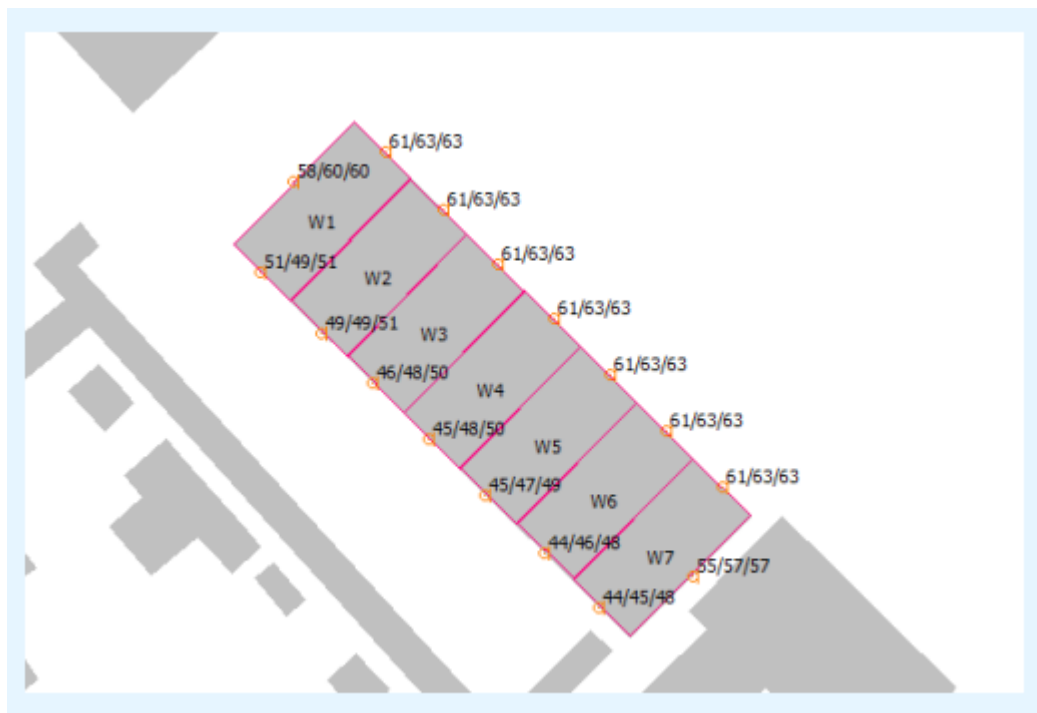
In elk geval moeten de nieuwe woningen voldoen aan de grenswaarde voor het binnenniveau zoals bepaald in het Bouwbesluit 2012. Deze grenswaarde bedraagt 33 dB. Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning toont de ontwikkelaar aan dat het binnenniveau voldoet aan deze grenswaarde.

Hogere grenswaarden vanwege de geluidsbelasting van het railverkeer kunnen verleend worden tot de in onderstaande tabel opgenomen waarden:

Omschrijving locatie	Vastgestelde hogere grenswaarde L_{den} [dB] Jacobus Reviusstraat
W1 (eerste rijwoning)	63
W2 (tweede rijwoning)	63
W3 (derde rijwoning)	63
W4 (vierde rijwoning)	63

W5 (vijfde rijwoning)	63
W6 (zesde rijwoning)	63
W7 (zevende rijwoning)	63

Tabel 1: vast te stellen hogere waarden per locatie



Afbeelding 1: locaties van de vast te stellen hogere waarden met aan de noordoostzijde de Jacobus Reviusstraat (woningen 1 tot en met 7).

5. Zienswijzen

Het ontwerpbesluit ligt gezamenlijk met het ontwerpbestemmingsplan **ter inzage van xx tot xx.**

6. Conclusie

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

Link naar digitaal Chw ontwerpbestemmingsplan Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7)

<https://deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw026-OW01>



ONTWERP RAADSBESLUIT

Onderwerp Vaststelling Chw bestemmingsplan Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7)
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 Chw bestemmingsplan Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7) vast te stellen
-	Hogere Grenswaarden van 63 dB voor de zeven nieuwe rijwoningen vast te stellen in het kader van het Besluit geluidhinder
-	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 Chw bestemmingsplan Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7)

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van -pm-

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Marke Zuid en Beeldkwaliteit Marke Zuid

Agendapunt
Voorstelnummer:
Team:

[xxxxxx]
ROB

Portef.houder:
BenW-besluit d.d.: pm

Voorstel

Wij stellen u voor om:

1	het Chw bestemmingsplan Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7) vast te stellen
2	Hogere Grenswaarden van 63 dB voor de zeven nieuwe rijwoningen vast te stellen in het kader van het Besluit geluidhinder
3	geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
4	de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7)

Kern van het raadsvoorstel

De locatie Jacobus Reviusstraat is gelegen parallel aan het spoor tussen Zwolle en Deventer in de Zwolse Wijk. In de huidige situatie is het plangebied bestemd als 'Kantoor', maar het pand is al enige jaren niet meer in actief gebruik. Initiatiefnemer is voornemens om de huidige bebouwing te slopen en hiervoor in plaats zeven rijwoningen te realiseren voor het middeldure huursegment. Het plangebied is gelegen tussen huisnummer 7 en het Revihüs, een kleinschalig appartementencomplex van zeventien woningen.

Met voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt de realisatie van zeven rijwoningen in het plangebied mogelijk gemaakt inclusief de inrichting van de openbare ruimte.

Beoogd resultaat

Juridisch-planologisch mogelijk maken van zeven nieuwe rijwoningen aan de Jacobus Reviusstraat in Deventer

Kader

- Wet ruimtelijke ordening,
- Algemene wet bestuursrecht,
- Crisis- en herstelwet,
- anterieure overeenkomst en de Nota van Uitgangspunten voor de Jacobus Reviusstraat .

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw026.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 ten behoeve van de raad

ONTWERP RAADSVOORSTEL

1.1 transformatie van een leeg kantoorpand naar nieuwe huurwoningen is geschikt

Het huidige kantoorpand aan de Jacobus Reviusstraat is gedurende enige tijd niet meer actief in gebruik. Gezien de actuele vraag naar nieuwe woningen in Deventer, is het een geschikte invulling om het pand te transformeren naar zeven nieuwe huurwoningen in het middeldure segment.

1.2 voldoende parkeergelegenheid

Er worden elf nieuwe parkeerplekken gerealiseerd ten behoeve van deze ontwikkeling, waarmee wordt voldaan aan de geldende parkeernorm. Deze plekken worden als langspaarvakken toegevoegd in de openbare ruimte in de Jacobus Reviusstraat.

1.3 er volgen geen onoplosbare belemmeringen vanuit milieuonderzoeken

Alle relevante milieuthema's (waaronder trillingen ten behoeve van de ligging nabij de spoorlijn) zijn beschouwd. Hier komen geen belemmeringen uit naar voren, met uitzondering van geluid. Vaststelling van Hogere Grenswaarden is benodigd voor beide nieuwe woningen (zie beslispunt 2). Na vaststelling van de hogere waarden, vormt geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarnaast is voor het aspect bodem een sanering benodigd voor een gedeelte van het terrein. Hiervoor is een saneringsplan opgesteld en hiervoor is een beschikking afgegeven door de Omgevingsdienst IJsselland.

1.4 het aspect flora en fauna is afgestemd met de stadsecoloog

De stadsecoloog stemt in met het gebruik van een oudere quick scan flora en fauna dan dat is voorgeschreven in gemeentelijk beleid. Tevens zijn de in het plan voorziene maatregelen (in het kader van Natuurinclusief Bouwen) afgestemd met en goedgekeurd door de gemeentelijke ecooloog. Het gaat om dakpannen voor (huis)mussen en doorgangen voor egels. Natuurinclusief bouwen is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Dat betekent dat de initiatiefnemer verplicht is om deze maatregelen uit te voeren als onderdeel van de omgevingsvergunning.

2.1: de hogere grenswaarden kunnen worden verleend

De voorkeursgrenswaarde voor geluidbelasting op de gevels van woningen door railverkeerslawaai op de spoorlijn Zwolle-Deventer wordt overschreden. De hoogste waarde voor de zeven woningen bedraagt 63 dB. Het verlagen van de geluidbelasting door bron- of overdrachtsmaatregelen is niet mogelijk. Het vaststellen van een hogere grenswaarde op grond van het Besluit geluidhinder is wel mogelijk. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde zal tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Ketenpartners/participatie

Participatie met de buurt

De initiatiefnemer heeft op 15 januari 2020 een plan gepresenteerd aan de buurt met een appartementencomplex bestaande uit 14 appartementen. De buurt maakte zich zorgen over het aantal woningen, het verharde binnenterrein en de balkons op de verdieping aan de achterzijde. Na deze avond, is door de initiatiefnemers besloten de plannen te wijzigen naar grondgebonden woningen met tuinen op het binnenterrein. Hiermee is er gehoor gegeven aan de wens vanuit de buurt om minder wooneenheden te realiseren, meer vergroening van het achterterrein te creëren en woningen te realiseren welke voor langere tijd bewoond zullen gaan worden.

De initiatiefnemer heeft hierna een website opgericht (www.jacobusreviusstraat.nl), waarop geïnteresseerden kunnen zien wat de plannen voor de Jacobus Reviusstraat inhouden en

ONTWERP RAADSVOORSTEL

om zo in contact te blijven voor het proces van de ontwikkeling. Daarnaast is een brief uitgestuurd naar de buurt. Hier zijn verder geen bezwaren meer uit naar voren gekomen.

Vooroverleg met ketenpartners

Er is contact geweest met de vooroverlegpartners het Waterschap Drents Overijsselse Delta, ProRail en de provincie Overijssel. De drie partijen stemmen in met de plannen die nu voorliggen. De Omgevingsdienst IJsselland heeft alle milieuonderzoeken beoordeeld en goed bevonden. Daarnaast heeft zij het bodemsaneringsplan beoordeeld, goed bevonden en hiervoor een beschikking afgegeven.

Het vervolgproces

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere grenswaarde worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt hierbij in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

Financiële consequenties

Voor het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure en het daaraan voorafgaande inbreidingsproces is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarbij afspraken zijn gemaakt over het verhalen van de kosten. Het plan heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.

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 -

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeenteblad;
- 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,

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Bijlagen

1. Chw bestemmingsplan Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7) (toelichting, regels, verbeelding);
2. Het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarde Jacobus Reviusstraat ong. (naast nr. 7).
3. Het akoestisch onderzoek woningen Jacobus Reviusstraat door DGMR met kenmerk 'M.2020.1090.00.R001' en datum '13 januari 2022.'

ONTWERP

