

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180'

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 7-06-2022
Notanummer	: 2022-466
Datum	: 7-06-2022
Programma	: 05-Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: bijlage 1 - reactienota zienswijze bp Chw Zwolseweg 180.doc, bijlage 2 - zienswijze ontwerp bp Chw Zwolseweg 180 Deventer.pdf, bijlage 3 - digitale verwijzing bp Chw Zwolseweg 180.docx, bijlage 4 - Hogere grenswaarden Zwolseweg 180.docx

Parafering

30-05-2022: Wethouder23-05-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Agendering

* 02-06-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

* 30-05-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

8-06-2022

B & W d.d.: 7-06-2022

Besluit

1. In te stemmen met de 'reactienota zienswijzen Chw Zwolseweg 180'
2. Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen
3. De stukken aan te bieden aan de raad
4. Hogere grenswaarden geluid vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180'

De nota en het besluit openbaar te maken nadat de indiener van de zienswijze is geïnformeerd.

Inleiding

Aan de Zwolseweg 180 in Deventer bevindt zich een pand dat in gebruik was als kantoor van een zorginstelling. Initiatiefnemer heeft het voornemen de bestaande bebouwing te slopen en daarvoor in de plaats een nieuw gebouw met maximaal 54 appartementen en op de begane grond een maatschappelijke plint te realiseren. Het gebouw heeft drie verschillende maximale bouwhoogtes: het deel van het gebouw aan de Zwolseweg wordt maximaal 13 meter hoog, aan de Ceintuurbaan 23 meter en aan de rotonde 4,5 meter. Daarnaast mogen op een deel van het dak installaties gerealiseerd worden met een maximale hoogte van 2 meter.

In het Chw bestemmingsplan 'Deventer stad en dorpen' heeft de locatie aan de Zwolseweg 180 de functies 'maatschappelijk', 'sport' en 'horeca-3b'. Binnen deze functies kunnen de appartementen niet gerealiseerd worden. De maximaal toegestane bouwhoogte is grotendeels 16 meter. Hierbinnen past het beoogde gebouw niet. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Uw

college wordt dan ook voorgesteld het bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

Voor de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan is aangesloten bij het Chw bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen'.

Op 15 maart 2022 heeft uw college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180', waarna de stukken voor een ieder ter inzage hebben gelegen van 24 maart tot en met 4 mei 2022. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de reactienota zienswijzen die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

De volgende stap is het instemmen met de reactienota zienswijzen en vervolgens het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een nieuw bestemmingsplan waarbinnen het onder andere mogelijk is appartementen te realiseren. Daarmee krijgt deze locatie een passende nieuwe invulling en wordt tegemoet gekomen aan de woningbehoefte in Deventer.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Crisis-en herstelwet, Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw023-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Betrokken partijen en participatie

De ontwikkelaar heeft omwonenden in juni en oktober 2021 geïnformeerd tijdens een informatieavond, waarna een terugkoppeling is verstuurd aan omwonenden. Ontwikkelaar geeft aan dat omwonenden over het algemeen positief hebben gereageerd op het plan. Wel is de verkeersveiligheid op de Zwolseweg als aandachtspunt meegegeven. Bij de ontwikkeling van het plan wordt rekening gehouden met de verkeersveiligheid door de toegang voor het plan aan de Zwolseweg enigszins te verleggen ten opzichte van de huidige situatie. Er komen geen parkeerplaatsen direct naast de toegang, waardoor het zicht vanaf de in-/uitrit verbetert ten opzichte van de huidige situatie.

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Gelderland, Waterschap Drents Overijsselse Delta en ProRail. De provincie en het waterschap zien geen belemmeringen. Zij zijn dan ook akkoord met het plan.

ProRail heeft in het kader van het vooroverleg een aantal opmerkingen op het plan gemaakt. Deze opmerkingen hebben met name betrekking op de aansluiting van het plan op de Ceintuurbaan. Er heeft nader overleg met ProRail plaatsgevonden. Vervolgens heeft de ontwikkelaar, op verzoek van ProRail, een door ProRail erkend ingenieursbureau met een erkenning voor Treinbeveiliging gevraagd een risicoanalyse overwegveiligheid op te stellen. De risicoanalyse geeft aan dat het, ondanks de verkeerstoename, de verwachting is dat de hoeveelheid verkeer op de overweg als gevolg van de ontwikkeling niet dusdanig zal toenemen dat dit tot

een verslechtering van de overwegveiligheid zal leiden. Uitgangspunt bij deze risicoanalyse is dat de aansluitingen op de Zwolseweg en de Ceintuurbaan beide als in- en uitrit gaan functioneren. ProRail heeft ondanks de uitkomsten van deze risicoanalyse aangegeven haar advies alleen te willen veranderen van 'geen in-/uitrit' richting de Ceintuurbaan naar 'alleen een uitrit (onder voorwaarden)' naar de Ceintuurbaan. Een in-/uitrit richting de Ceintuurbaan is voor ProRail geen optie. Veelvuldig overleg heeft niet geleid tot overeenstemming tussen de gemeente en ProRail met betrekking tot de aansluiting op de Ceintuurbaan.

In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan is genoemd dat uitgegaan wordt van een in- en uitrit richting de Ceintuurbaan. ProRail heeft hierop een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en voorzien van een reactie in bijgevoegde reactienota zienswijzen.

Argumenten voor en tegen

Besluitpunt 1 en 2: In te stemmen met de reactienota en het raadsvoorstel en het ontwerp-besluit vast te stellen

Het plan met maximaal 54 appartementen en een maatschappelijke plint past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Aangezien met het bestemmingsplan 54 wooneenheden worden toegevoegd en er in Deventer behoefte is aan deze woningen, is het wel gewenst het plan te realiseren.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de 'reactienota zienswijzen Chw Zwolseweg 180'. De zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Besluitpunt 4: hogere grenswaarden geluid vast te stellen

De locatie aan de Zwolseweg 180 ligt nabij de Ceintuurbaan/Johannes van Vlotenlaan, de Zwolseweg en de spoorlijn Deventer/Zwolle. Daarom is voor deze locatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de aspecten weg- en railverkeerslawaaï (Rho Adviseurs B.V., 31 augustus 2020). Resultaat van het onderzoek is dat als gevolg van wegverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde op de nieuwe appartementen aan de Zwolseweg 180 wordt overschreden tot een maximum van 58 dB vanwege de Ceintuurbaan/Johannes van Vlotenlaan en een maximum van 54 dB vanwege de Zwolseweg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Een ander resultaat van het onderzoek is dat als gevolg van railverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde op de naar het spoor gerichte gevel van de nieuwe appartementen aan de Zwolseweg 180 wordt overschreden tot een maximum van 68 dB vanwege de spoorlijn Deventer/Zwolle. De voorkeursgrenswaarde voor railverkeer van 55 dB wordt daarmee overschreden. De maximale hogere waarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarden op de gevel van de appartementen is het mogelijk een hogere grenswaarde te verlenen. Het college van B&W is daartoe bevoegd. Het aangeleverde akoestische onderzoek geeft aan dat andere maatregelen niet reëel zijn.

Het ontwerp besluit Hogere grenswaarden heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties en dekking

In de anterieure overeenkomst zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt omtrent het verhaal van kosten en de vergoeding van planschade. Het project wordt overigens voor rekening en risico van initiatiefnemer uitgevoerd.

Openbaarmaking en communicatie

De nota en het besluit kunnen openbaar gemaakt worden, nadat de indiener van de zienswijze is geïnformeerd. Omwonenden worden geïnformeerd over het vastgestelde bestemmingsplan via de algemene wijze van publiceren van bestemmingsplannen.

Aanpak en uitvoering

Na instemming met de reactienota zienswijzen Chw Zwolseweg 180, wordt de indiener van de zienswijze geïnformeerd per brief.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad, wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep ingediend worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen sprake is van schorsing, treedt het bestemmingsplan één dag na de inzage periode in werking.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180'
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Voorstelnummer	: 2022-466
Datum B en W besluit	: 7-06-2022
Team	: DEV-PRO

Inleiding

Aan de Zwolseweg 180 in Deventer bevindt zich een pand dat in gebruik was als kantoor van een zorginstelling. Initiatiefnemer heeft het voornemen de bestaande bebouwing te slopen en daarvoor in de plaats een nieuw gebouw met maximaal 54 appartementen en op de begane grond een maatschappelijke plint te realiseren. Het gebouw heeft drie verschillende maximale bouwhoogtes: het deel van het gebouw aan de Zwolseweg wordt maximaal 13 meter hoog, aan de Ceintuurbaan 23 meter en aan de rotonde 4,5 meter. Daarnaast mogen op een deel van het dak installaties gerealiseerd worden met een maximale hoogte van 2 meter.

In het Chw bestemmingsplan 'Deventer stad en dorpen' heeft de locatie aan de Zwolseweg 180 de functies 'maatschappelijk', 'sport' en 'horeca-3b'. Binnen deze functies kunnen de appartementen niet gerealiseerd worden. De maximaal toegestane bouwhoogte is grotendeels 16 meter. Hierbinnen past het beoogde gebouw niet. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Uw raad wordt dan ook verzocht het bestemmingsplan vast te stellen.

Voor de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan is aangesloten bij het Chw bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen'.

Op 15 maart 2022 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180', waarna de stukken voor een ieder ter inzage hebben gelegen van 24 maart tot en met 4 mei 2022. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de reactienota zienswijzen die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

De volgende stap is het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad.

Raadsvoorstel

1. De 'reactienota Chw Zwolseweg 180' vast te stellen
2. Het bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180' ongewijzigd vast te stellen
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is
4. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180'
5. Het vaststellingsbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen

Kern raadsvoorstel

Aan de Zwolseweg 180 in Deventer bevindt zich een pand dat in gebruik was als kantoor van een zorginstelling. Initiatiefnemer heeft het voornemen de bestaande bebouwing te slopen en daarvoor in de plaats een nieuw gebouw met maximaal 54 appartementen en op de begane grond een maatschappelijke plint te realiseren. Die nieuwbouw past qua functie, hoogte en bouwvlak niet binnen het geldende bestemmingsplan. Omdat er wel behoefte is aan nieuwe appartementen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Uw raad wordt dan ook voorgesteld het bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180' vast te stellen.

Beoogd resultaat

Een nieuw bestemmingsplan waarbinnen het onder andere mogelijk is appartementen te realiseren. Daarmee krijgt deze locatie een passende nieuwe invulling en wordt tegemoetgekomen aan de woningbehoefte in Deventer.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Crisis-en herstelwet, Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw023-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1 en 2: De reactienota en het bestemmingplan vast te stellen;

Het plan met maximaal 54 appartementen en een maatschappelijke plint past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Aangezien met het bestemmingsplan 54 wooneenheden worden toegevoegd en er in Deventer behoefte is aan deze woningen, is het wel gewenst het plan te realiseren.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de 'reactienota zienswijzen Chw Zwolseweg 180'. De zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Besluitpunt 3: geen exploitatieplan vast te stellen

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

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

Besluitpunt 4: wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

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

Besluitpunt 5: vaststellingsbesluit met bijbehorende stukken ter inzage leggen

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden 6 weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan treedt in werking één dag na de inzagetermijn van het vastgestelde bestemmingsplan.

Betrokken partijen en participatie

De ontwikkelaar heeft omwonenden in juni en oktober 2021 geïnformeerd tijdens een informatieavond, waarna een terugkoppeling is verstuurd aan omwonenden. Ontwikkelaar geeft aan dat omwonenden over het algemeen positief hebben gereageerd op het plan. Wel is de verkeersveiligheid op de Zwolseweg als aandachtspunt meegegeven. Bij de ontwikkeling van het plan wordt rekening gehouden met de verkeersveiligheid door de toegang voor het plan aan de Zwolseweg enigszins te verleggen ten opzichte van de huidige situatie. Er komen geen parkeerplaatsen direct naast de toegang, waardoor het zicht vanaf de in-/uitrit verbetert ten opzichte van de huidige situatie.

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Gelderland, Waterschap Drents Overijsselse Delta en ProRail. De provincie en het waterschap zien geen belemmeringen. Zij zijn dan ook akkoord met het plan.

ProRail heeft in het kader van het vooroverleg een aantal opmerkingen op het plan gemaakt. Deze opmerkingen hebben met name betrekking op de aansluiting van het plan op de Ceintuurbaan. Er heeft nader overleg met ProRail plaatsgevonden. Vervolgens heeft de ontwikkelaar, op verzoek van ProRail, een door ProRail erkend ingenieursbureau met een erkenning voor Treinbeveiliging gevraagd een risicoanalyse overwegveiligheid op te stellen. De risicoanalyse geeft aan dat het, ondanks de verkeerstoename, de verwachting is dat de hoeveelheid verkeer op de overweg als gevolg van de ontwikkeling niet dusdanig zal toenemen dat dit tot een verslechtering van de overwegveiligheid zal leiden. Uitgangspunt bij deze risicoanalyse is dat de aansluitingen op de Zwolseweg en de Ceintuurbaan beide als in- en uitrit gaan functioneren. ProRail heeft ondanks de uitkomsten van deze risicoanalyse aangegeven haar advies alleen te willen veranderen van 'geen in-/uitrit' richting de Ceintuurbaan naar 'alleen een uitrit (onder voorwaarden)' naar de Ceintuurbaan. Een in-/uitrit richting de Ceintuurbaan is voor ProRail geen optie. Veelvuldig overleg heeft niet geleid tot overeenstemming tussen de gemeente en ProRail met betrekking tot de aansluiting op de Ceintuurbaan.

In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan is genoemd dat uitgegaan wordt van een in- en uitrit richting de Ceintuurbaan. ProRail heeft hierop een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in bijgevoegde reactienota zienswijzen.

Financiële consequenties

In de anterieure overeenkomst zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt omtrent het verhaal van kosten en de vergoeding van planschade. Het project wordt overigens voor rekening en risico van initiatiefnemer uitgevoerd.

Betrokkenheid raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad, wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

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



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180'
Voorstelnummer : 2022-466
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7-06-2022, nummer 2022-466

BESLUIT

1. De 'reactienota Chw Zwolseweg 180' vast te stellen
2. Het bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180' ongewijzigd vast te stellen
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is
4. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180'
5. Het vaststellingsbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen

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

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

Reactienota zienswijzen

Chw Zwolseweg 180

Gemeente Deventer
mei 2022

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	1.1 ZIENSWIJZEN.....	3
	1.2 LEESWIJZER	4
2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	5
	2.1 INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	5

1 INLEIDING

Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 15 maart 2022 besloten het bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180' als ontwerp ter inzage te leggen. Dit plan heeft van 24 maart tot en met 4 mei 2022 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het plan is één zienswijze ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze ten aanzien van bovengenoemd plan.

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Chw Zwolseweg 180. Van deze zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording.

2 Zienswijze ontwerp bestemmingsplan

Ingediende zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180' heeft ter inzage gelegen van 24 maart tot en met 4 mei 2022. Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze binnen gekomen. De schriftelijke zienswijze is ontvangen op 3 mei 2022. Dit is binnen de termijn voor het indienen van een zienswijze en de zienswijze is voorzien van alle benodigde gegevens. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording.

Reclamant

ProRail beheert de spoorlijn aan de noordoostzijde van het plangebied.

Samenvatting

ProRail benoemt in de zienswijze het volgende punt met betrekking tot de verkeersontsluiting:

ProRail heeft op 27 mei 2021 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180'. Een deel van de reactie van ProRail is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan, maar een ander deel niet.

Naar aanleiding van de opmerking van ProRail inzake paragraaf 2.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan 'Verkeersontsluiting en parkeren' en het Verkeersplan heeft er een gesprek tussen vertegenwoordigers van de gemeente en ProRail plaatsgevonden om het belang van de verzochte risicoanalyse aan te geven. Naar aanleiding van dit gesprek heeft de gemeente op 8 oktober 2021 het aangepaste bestemmingsplan inclusief bijlagen ter beoordeling aan ProRail toegezonden. Op 11 november 2021 heeft ProRail per e-mail hierop gereageerd. Ook deze reactie is besproken met vertegenwoordigers van de gemeente en ProRail en de gemaakte afspraak is op 11 januari 2021 per e-mail bevestigd:

“De afspraken betreffen het volgende:

- *Ter plaatse van de in-/uitrit (voor auto's is dit alleen een uitrit) van het nieuwbouwplan op de Ceintuurbaan wordt bebording geplaatst en wordt de aansluiting onder een schuine hoek aangebracht, waarmee voor het uitrijdende verkeer duidelijk is dat er sprake is van een verplichte rijrichting naar rechts”*

In het nu voorliggende bestemmingsplan is deze afspraak niet overgenomen. In het plan is nu opgenomen dat “Het uitgangspunt is dat de aansluiting op de Zwolseweg en Ceintuurbaan beide als in- en uitrit gaan functioneren”. ProRail verzoekt om de verduidelijking van de in-/uitrit voor de Ceintuurbaan conform de schuine tekst op te nemen in de toelichting.

Beantwoording

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van ProRail d.d. 27 mei 2021 heeft overleg plaatsgevonden tussen ProRail en de gemeente. De ontwikkelaar heeft, op verzoek van ProRail, een door ProRail erkend ingenieursbureau met een erkenning voor Treinbeveiliging een overwegrisicoanalyse laten uitvoeren. Deze risicoanalyse is op 8 oktober 2021 meegestuurd aan ProRail met het aangepaste bestemmingsplan. De risicoanalyse geeft aan dat het ondanks de verkeerstoename de verwachting is dat de hoeveelheid verkeer op de overweg als gevolg van de ontwikkelingen niet dusdanig zal toenemen dat dit tot een verslechtering van de overwegveiligheid zal leiden. De risicoanalyse heeft als uitgangspunt dat de aansluiting op de Zwolseweg en Ceintuurbaan beide als in- en uitrit gaan functioneren. De inrichting van in- en uitrit aan de Ceintuurbaan verdient extra aandacht ter ondersteuning van de verplichte rechtsaf beweging.

Op 9 november 2021 ontving de gemeente van ProRail een e-mail dat er geen opmerkingen waren op de uitkomsten van de risicoanalyse en dat deze voorgelegd kon worden aan de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). Op 11 november 2021 ontving de gemeente van ProRail een e-mail met diverse opmerkingen op de risicoanalyse. Op 19 november 2021 ontving de gemeente tenslotte een e-mail van ProRail dat de e-mail van 11 november met diverse opmerkingen op de risicoanalyse

gezien mag worden als de enige en definitieve reactie van ProRail. Daarna zijn gemeente en ProRail wederom met elkaar in overleg getreden. Daarbij zijn verschillende scenario's besproken. Begin 2022 leek er overeenstemming te zijn. Zoals afgesproken, stuurde de gemeente op 11 januari 2022 een e-mail aan ProRail met de volgende tekst:

“De afspraken betreffen het volgende:

- *Ter plaatse van de in-/uitrit (voor auto's is dit alleen een uitrit) van het nieuwbouwplan op de Ceintuurbaan wordt bebording geplaatst en wordt de aansluiting onder een schuine hoek aangebracht, waarmee voor het uitrijdende verkeer duidelijk is dat er sprake is van een verplichte rijrichting naar rechts”*

In deze e-mail van 11 januari was tevens aangegeven dat onderdeel van de afspraken was dat de e-mail bij de risicoanalyse overwegveiligheid gevoegd zou worden, waarna deze met een positief advies van ProRail voorgelegd zou worden aan ILT.

Op 24 januari 2022 ontving de gemeente echter een e-mail van ProRail waarin was aangegeven dat de e-mail van 11 januari toch onvoldoende was en dat de risicoanalyse aangepast diende te worden.

Hierop heeft de gemeente telefonisch aan ProRail aangegeven de risicoanalyse niet aan te passen. De risicoanalyse geeft namelijk aan dat bij de ontwikkelingen aan de Zwolseweg 180, met in- en uitritten op de Zwolseweg en de Ceintuurbaan, er geen verslechtering van de overwegveiligheid zal optreden. De schuingedrukte maatregelen uit de e-mail van 11 januari zijn dan ook niet noodzakelijk in het kader van de risicoanalyse.

Ook in het kader van het bestemmingsplan acht de gemeente het niet noodzakelijk de maatregelen uit de e-mail van 11 januari op te nemen. De gemeente beoordeelt de situatie niet alleen vanuit het oogpunt van de overwegveiligheid, maar weegt daarbij de bredere verkeerssituatie mee. Vanuit verkeerskundig oogpunt is het gewenst het in- en uitgaand verkeer over twee in- en uitwegen te spreiden. Dit betekent namelijk dat minder verkeer gebruik hoeft te maken van de inrit aan de zijde van de Zwolseweg, waar sprake is van hogere verkeersintensiteiten. Uit overleg met de politie is ook naar voren gekomen dat vanwege de bereikbaarheid voor hulpdiensten een tweede toegang tot het perceel wenselijk is. De uitkomst van de risicoanalyse staat een in-/uitrit op de Ceintuurbaan niet in de weg. Vanwege de dubbele rijstroken ter hoogte van de in-/uitrit op de Ceintuurbaan, worden bij de uitvoering maatregelen genomen om te voorkomen dat het uitrijdende verkeer op de Ceintuurbaan linksaf slaat, zoals ook in de risicoanalyse is benoemd.

Dit alles overwegende, ondersteund door de uitkomsten van bovengenoemde risicoanalyse, menen wij dat op een verantwoorde manier invulling wordt gegeven aan de ontsluiting van het perceel.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

AANGETEKEND

Gemeenteraad van Deventer
T.a.v. het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling
Postbus 5000
7400 GC DEVENTER

Datum 2 mei 2022
Ons kenmerk LJV / PLA / ZW / #12383
Onderwerp Deventer, zienswijze ontwerp-
bestemmingsplan "Chw Zwolseweg
180"

Eigenaar
Telefoonnummer
E-mail

Geachte Raad,

Financiën
Leefomgeving, Juridische
zaken en Vastgoed

Het ontwerpbestemmingsplan "Chw Zwolseweg 180", welke met ingang van 24 maart tot en met 4 mei 2022 ter inzage ligt, geeft ProRail aanleiding om de volgende zienswijze in te brengen.

Bezoekadres

Tulpenburgh
Moreelsepark 2
3511 EP Utrecht
Nederland

Op 27 mei 2021 heeft ProRail per brief met kenmerk LJV/PLA/OPM/#8694 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht
Nederland

Aan het advies om de conclusie inzake paragraaf 4.4. aspect Trillingen op te nemen in de Regels is tegemoetgekomen.

www.prorail.nl

Naar aanleiding van de opmerking inzake paragraaf 2.5 'Verkeersontsluiting en parkeren' en *Verkeersplan* heeft er een gesprek tussen vertegenwoordigers van uw gemeente en ProRail plaatsgevonden om het belang van de verzochte risicoanalyse aan te geven. Naar aanleiding van dit gesprek heeft uw gemeente op 8 oktober 2021 het aangepaste bestemmingsplan inclusief bijlagen ter beoordeling toegezonden. Op 11 november 2021 heeft ProRail per e-mail hierop gereageerd. Ook deze reactie is besproken met vertegenwoordigers en is de gemaakte afspraak bevestigd in de e-mail van 11 januari 2021, te weten:

De afspraken betreffen het volgende:

- Ter plaatse van de in-/ uitrit (voor auto's is dit alleen een uitrit) van het nieuwbouwplan op de Ceintuurbaan wordt bebording geplaatst en wordt de aansluiting onder een schuine hoek aangebracht, waarmee voor het uitrijdende verkeer duidelijk is dat er sprake is van een verplichte rijrichting naar rechts.

In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is deze afspraak niet overgenomen. In het plan is nu opgenomen dat: "Het uitgangspunt is dat de aansluiting op de Zwolseweg en Ceintuurbaan beide als in- en uitrit gaan functioneren."

ProRail verzoekt u om de verduidelijking van de in- /uitrit voor de Ceintuurbaan conform de tekst in het kader op te nemen in de toelichting.

ProRail neemt aan u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

A large black rectangular redaction box covers the signature area. Below it, two horizontal black bars redact the name and contact information of the sender.

Digitale verwijzing vast te stellen bestemmingsplan 'Chw Zwolseweg 180'

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw023-VG01>

BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN

bestemmingsplan Chw Zwolseweg 180

Nr. 2022- 466

Deventer, 31 mei

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gezien het mogelijk maken van de bouw van maximaal 54 woningen en een maatschappelijke plint in het bestemmingsplan Chw Zwolseweg 180;

gelet op artikel 74, 82, 83 en 110a van de Wet Geluidhinder en gelet op artikel 4.9 en 4.10 van het Besluit Geluidhinder;

overwegende dat

- het gaat om de bouw van woningen en een maatschappelijke plint gelegen in het stedelijk gebied, die door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan Chw Zwolseweg 180 mogelijk gemaakt worden;
- uit akoestisch onderzoek (Rho Adviseurs B.V., 26 november 2021) blijkt dat de hoogst optredende geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen vanwege het wegverkeer 58 dB bedraagt vanwege de Ceintuurbaan/Johannes van Vlotenlaan en 54 dB bedraagt vanwege de Zwolseweg en daarmee de voorkeurgrenswaarde van 48 dB overschrijdt;
- toepassing van bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting op de nieuw te projecteren woningen terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde op bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard stuit;
- overeenkomstig artikel 83 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld vanwege wegverkeerslawaai dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB, met dien verstande dat deze waarde voor de nieuw te bouwen woningen niet hoger mag zijn dan 63 dB in stedelijk gebied;
- uit akoestisch onderzoek (Rho Adviseurs B.V., 26 november 2021) blijkt dat de hoogst optredende geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen vanwege het railverkeer 68 dB bedraagt vanwege de spoorlijn Deventer/Zwolle en daarmee de voorkeurgrenswaarde van 55 dB overschrijdt;
- toepassing van bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting op de nieuw te projecteren woningen terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde op bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard stuit;
- overeenkomstig artikel 4.10 Besluit Geluidhinder een hogere grenswaarde dan de voorkeurgrenswaarde van 55 dB kan worden vastgesteld vanwege railverkeerslawaai voor de nieuwe woningen in stedelijk gebied, met dien verstande dat deze waarde niet hoger mag zijn dan 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 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 geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit;

gelet op de bij dit besluit behorende motivering,

BESLUITEN

- een hogere waarde voor de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen ten gevolge van het wegverkeer op de Ceintuurbaan/Johannes van Vlotenlaan en de Zwolseweg vast te stellen;
- 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 aangeduid op de afbeeldingen 2 en 3, opgenomen in de bij dit besluit behorende motivering.

Burgemeester en wethouders van Deventer,
namens hen,

programmamanager Ruimtelijke ontwikkeling,

A.A.M. Bottenberg

MOTIVERING

BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN

1 Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerp bestemmingsplan Chw Zwolseweg 180 ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van maximaal 54 woningen en een maatschappelijke plint.

In het kader van dit ontwerp bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek (Rho Adviseurs B.V., 26 november 2021) blijkt dat de hoogst optredende geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen vanwege het wegverkeer op de Ceintuurbaan/Johannes van Vlotenlaan 58 dB bedraagt en vanwege het wegverkeer op de Zwolseweg 54 dB. Daarmee wordt de voorkeurgrenswaarde van 48 dB overschreden. Omdat maatregelen gericht op het terugdringen van de geluidsbelastingen niet toereikend zijn, dient op grond van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde te worden verleend.

Tevens blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de hoogst optredende geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen vanwege railverkeer 68 dB bedraagt en daarmee de voorkeurgrenswaarde van 55 dB overschrijdt. Ook hier dient op grond van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde te worden verleend omdat maatregelen gericht op het terugdringen van de geluidsbelasting niet toereikend zijn.



Afbeelding 1: footprint nieuw gebouw Zwolseweg 180

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 als voor geluidsgevoelige terreinen zijn bepalingen opgenomen die gelden binnen de zones voor wegverkeer, railverkeer en industrieterreinen. Een woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig gebouw.

2.2 Wegverkeer

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

2.3 Railverkeer

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 waarde kan worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde de 68 dB niet te boven mag gaan.

2.4 Industrieterrein

In artikel 44 van de Wet geluidhinder is opgenomen dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege het betrokken industrieterrein, van de gevel van de woningen binnen een vastgestelde geluidzone industrie 50 dB(A) bedraagt. In artikel 45 is opgenomen dat voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting een hogere waarde kan worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor geprojecteerde woningen de 55 dB(A) niet te boven mag gaan. In artikel 59 is bepaald dat de artikelen 44 en 45 van toepassing zijn binnen bestaande, vastgestelde zones en dat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van binnen de zone nieuw te bouwen en nog niet geprojecteerde woningen de 55 dB(A) niet te boven mag gaan.

2.5 Dove gevel

De geluidsbelasting wordt bepaald op de gevel van een woning. Een uitzondering daarop vormt de zogenaamde dove gevel van een woning. Volgens de Wet geluidhinder wordt onder een gevel niet verstaan een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

2.6 Procedure hogere grenswaarde

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

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

Bij de besluitvorming van de hogere grenswaarde dient de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde wordt na publicatie 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 gedurende 6 weken ter visie gelegd. Binnen deze termijn kan een belanghebbende die tijdig zijn zienwijze bekend heeft gemaakt, of kan aantonen dat hij niet in staat was een zienswijze in te dienen, in beroep gaan tegen dit besluit.

3 Motivering

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat 54 woningen en een maatschappelijke plint worden gerealiseerd. De ontwikkeling ligt binnen de zones van wegen en het spoor.

Wegverkeerslawaai

De woningen vallen binnen de invloedzone van verschillende wegen:

- Ceintuurbaan/Johannes van Vlotenlaan
- Zwolseweg

Vanuit het wegverkeer op de Ceintuurbaan/Johannes van Vlotenlaan is de hoogste geluidbelasting op de geprojecteerde woningen 58 dB (incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Vanuit het wegverkeer op de Zwolseweg is de hoogste geluidbelasting op de geprojecteerde woningen 54 dB (incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Vanuit deze wegen wordt dan ook de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai overschreden. De grenswaarde van 63 dB voor wegverkeerslawaai wordt op geen enkel punt overschreden.

Railverkeerslawaai

Aan de oostzijde van het plangebied is het spoortraject Deventer-Zwolle gelegen. De hoogste geluidbelasting ten gevolge van dit spoortraject op de geprojecteerde woningen bedraagt 68 dB op de naar het spoor gerichte gevel. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt daarmee overschreden. De grenswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Bronmaatregelen om de geluidbelasting terug te dringen

Stilasfalt

Een van de mogelijke bronmaatregelen is het toepassen van een geluid reducerend wegdeksoort, stil asfalttype, op de weg. Dit kan tot een lagere geluidbelasting leiden, maar levert niet een zodanige reductie op dat er kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Omdat een ander type wegdek niet alleen ter plaatse van het plangebied moet worden aangebracht, maar over een grotere lengte van de Ceintuurbaan, Zwolseweg en rotonde is het toepassen van gevelmaatregelen meer kosteneffectief. In het gevelontwerp wordt rekening gehouden met de geluidbelasting (gevelgeluidwering en waar mogelijk afgeschermd balkon/buitenruimten).

Verlagen van de rijsnelheid of verkeersintensiteit

De Ceintuurbaan/ Johannes van Vlotenlaan en Zwolseweg hebben een doorstroomfunctie en zijn ook als zodanig ingericht. Het (plaatselijk) verlagen van de maximale rijsnelheid stuit vanwege de doorstroomfunctie op bezwaren van verkeerskundige aard. Het is niet mogelijk om de verkeersstromen om te leiden via andere nabijgelegen wegen. Het verlagen van de verkeersintensiteit is vanuit verkeerskundig oogpunt dan ook geen reële optie.

Conclusie

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

Overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting terug te dringen

Afschermd bebouwing

Het toepassen van afschermd bebouwing stuit op bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige en mogelijk financiële aard. Er is in de stedenbouwkundige opzet geen ruimte voor niet-gevoelige bebouwing op deze plaats. Deze overdrachtsmaatregel wordt daarom niet als reële mogelijkheid beschouwd.

Geluidsschermen spoor

Eventuele maatregelen aan het spoor kunnen bestaan uit het plaatsen van geluidsschermen. Omdat dit met ProRail moet worden afgestemd, de kosten van dergelijke schermen naar verwachting relatief hoog zijn ten opzichte van de bouwkosten van het project en omdat er sprake is van een overweg

waar geen geluidsschermen mogelijk zijn, is het plaatsen van een geluidsscherm langs het spoor geen reële optie.

Geluidsschermen weg

Schermen zouden technisch gezien geplaatst kunnen worden tussen de weg en de bebouwing. Een dergelijke maatregel stuit echter op bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en verkeerskundige aard. Vanuit de omliggende gebieden zal geen zicht meer zijn op het plangebied, en ook zou de verkeersveiligheid (belemmering van zicht op verkeerssituatie) in het gedrang komen. Ook in het kader van de leefbaarheid zijn schermen ongewenst. De bewoners kunnen hierdoor een opgesloten gevoel krijgen en door een beperking van het zicht zal de sociale veiligheid verminderd worden. Het plaatsen van geluidsschermen aan de zijde van de weg is dan ook geen reële mogelijkheid.

Conclusie

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

Hogere grenswaarden

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de voorkeursgrenswaarden op de gevels van de woningen overschreden vanuit wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï. Het toepassen van bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen of maatregelen bij de ontvanger stuit op bezwaren van financiële en stedenbouwkundige 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.

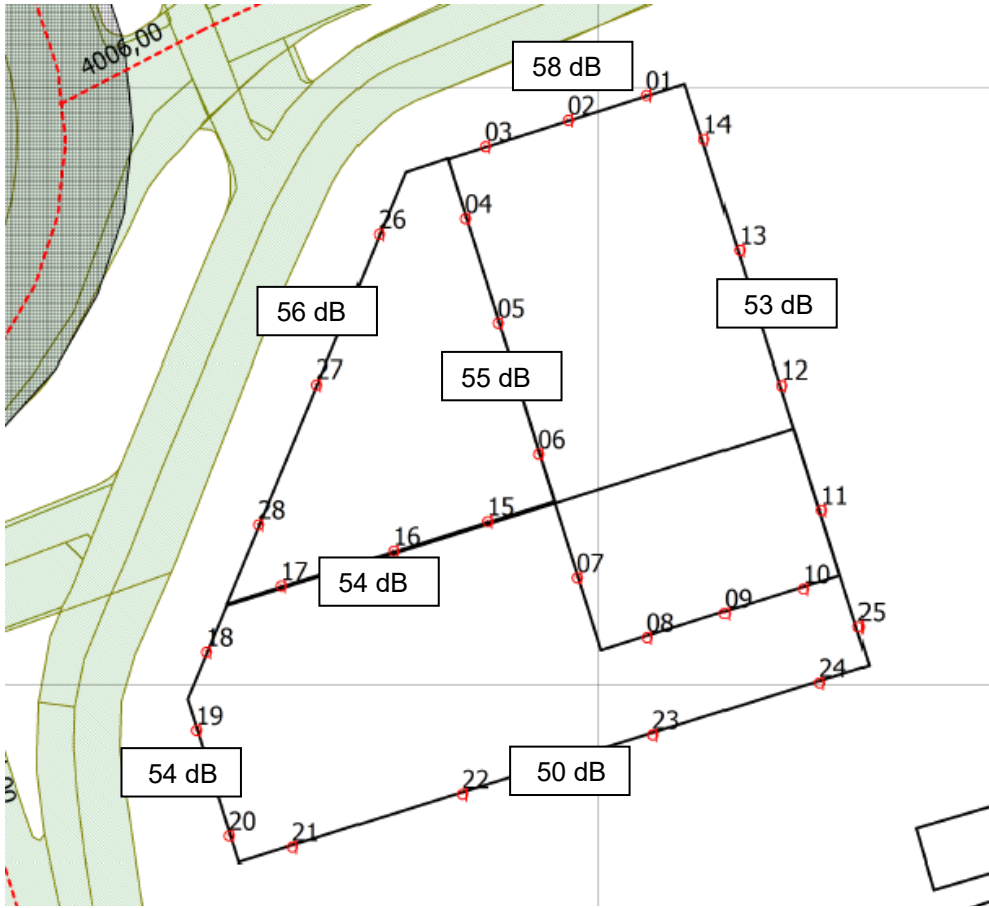
In deze situatie wordt aan de volgende voorwaarde voldaan dat de woningen:

- ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

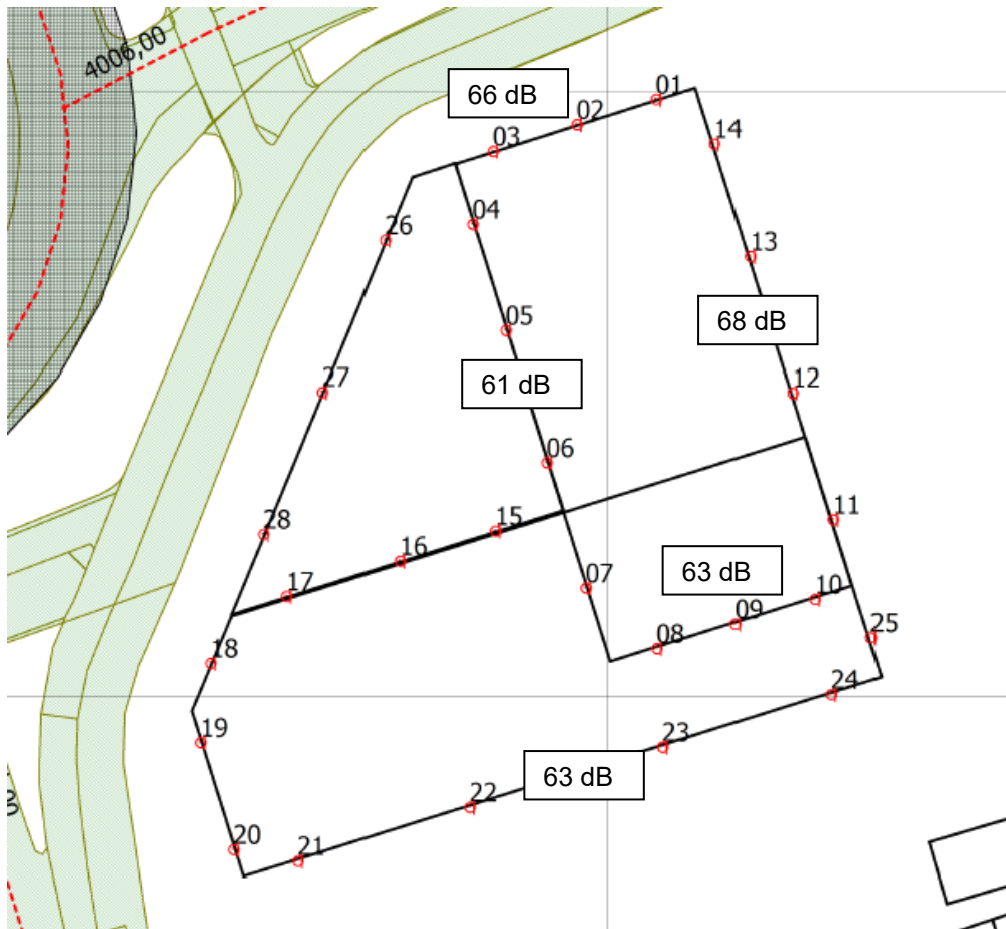
Tevens is in het hogere grenswaardenbeleid opgenomen dat burgemeester en wethouders in beginsel alleen een hogere waarde dan 53 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zullen vaststellen, indien voldoende verzekerd wordt dat de verblijfsruimten, alsmede de tot de woning behorende buitenruimten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

Gezien de situering van de woningen is het redelijkerwijs niet mogelijk om op deze locatie alle buiten- en verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijde te situeren. Het geluid komt van drie verschillende bronnen, die aan drie zijden van het plangebied liggen. Vanuit dat oogpunt is er nauwelijks sprake van een geluidsluwe zijde. Bij de ontwikkeling van de woningen zal uiteraard rekening gehouden worden met het wettelijk toegestane geluidsniveau binnen de woningen.

Geconcludeerd kan worden dat voor het realiseren van de woningen aan de Zwolseweg 180 in Deventer hogere grenswaarden vastgesteld kunnen worden conform de waarden zoals aangeduid op afbeelding 2 voor wegverkeer en afbeelding 3 voor railverkeer.



Afbeelding 2: hoogste geluidbelasting op de gevel ten gevolge van wegverkeerslawaai



Afbeelding 3: hoogste geluidbelasting op de gevel ten gevolge van railverkeerslawaai

4 Zienswijzen

Het ontwerp besluit Hogere grenswaarden heeft van 24 maart tot en met 4 mei 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

5 Conclusie

De hogere grenswaarden kunnen worden vastgesteld, zoals aangeduid in afbeelding 2 en 3.