

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Ontwerp Chw bp Kop van de Handelskade, besluit vormvrije mer-beoordeling, ontwerpbesluit hogere grenswaarde.

### Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 11-10-2022

Notanummer : 2022-511

Datum : 11-10-2022

Programma : 05-Ruimtelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder Grijzen,

Bijlage(n) : Link naar het ontwerpbestemmingsplan.docx, ontwerp B\_W besluit aanmeldnotitie Kop van de Handelskade.docx, ontwerp raadsbesluit en rv Kop vd Handelskade.docx, Ontwerpbesluit hogere grenswaarde.docx

### Parafering

<li>11-10-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li><li>07-10-2022: Wethouder</li>

### Agendering

\* 06-10-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

\* 06-10-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

### Definitieve akkoord

13-10-2022

B & W d.d.: 11-10-2022

### Besluit

1. In te stemmen met het ontwerp besluit dat de voorgenomen ontwikkeling van de locatie Kop van de Handelskade te Deventer geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt die met zich meebrengen dat voor het plan een milieueffectrapport noodzakelijk is
2. In te stemmen met het ontwerp besluit dat voor meerdere gevels van de beoogde nieuwe woningen op de locatie van de Kop van de Handelskade een hogere grenswaarde wordt vastgesteld
3. In te stemmen met het ontwerp Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Kop van de Handelskade met bijbehorende documenten
4. In te stemmen met de uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals is neergelegd in het Beeldkwaliteitsplan, die mede kader stellend komen te gelden op het gebied van redelijke eisen van welstand als bedoeld in de Woningwet
5. In te stemmen met het ontwerp raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit
6. Het besluit op de aanmeldnotitie en de ontwerpdocumenten als hierboven bedoeld te publiceren en het voor de duur van 6 weken voor een ieder ter inzage te leggen
7. De raadsmededeling vast te stellen een aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken.

### Inleiding

Ontwikkelaar Explorius wil op de hoek van de Handelskade en het Churchillplein (Kop van de Handelskade) komen tot een herontwikkeling door sloop en nieuwbouw.

Daarbij worden 208 nieuwe woningen gerealiseerd, waarvan 76 sociale huur, en 88 specifiek voor studenten. Verder is er ruimte voor ca. 3.000m<sup>2</sup> kantoren en ca. 380 m<sup>2</sup> horeca. Het plan is, vanwege de ligging, de functies en de hoogbouw een belangrijke schakel binnen het perspectief van De Kien. In overleg met de gemeente is een Masterplan opgesteld, dat door de raad is goedgekeurd op 25 mei 2022. De plannen zijn verder uitgewerkt en onderzocht en in overleg is gekomen tot afspraken in een anterieure overeenkomst, waarmee u op 27 september jongsleden heeft ingestemd.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch mogelijk te maken, is het nodig een ruimtelijke procedure te doorlopen, waartoe het ontwerp Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Kop Handelskade is opgesteld. Met dit voorstel wordt onder andere het ontwerpbestemmingsplan aangeboden om dat ter inzage te kunnen leggen.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Juridisch-planologisch mogelijk maken van de herontwikkeling van de Kop van de Handelskade, met als doel het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig leef-, woon- en verblijfsmilieu door sloop en nieuwbouw, waarbij ruimte is voor in totaal 208 woningen, circa 3.000m<sup>2</sup> kantooruimte en 380 m<sup>2</sup> horeca. Van de beoogde woningen zijn 164 als sociale huurwoning bedoeld, waarvan 88 specifiek voor studenten.

### **Kader**

Crisis- en herstelwet, Wro, Awb, Wgh, Woningwet, Wnb.

- Masterplan Kop Handelskade (zoals vastgesteld door de raad op 25 mei 2022);
- Anterieure overeenkomst gemeente Deventer en Explorius

### **Betrokken partijen en participatie**

De plannen zijn door initiatiefnemer voorgelegd aan de omgeving vanaf eind 2021.

In het traject van het Masterplan heeft eveneens afstemming met omgeving en de PAR plaatsgevonden.

De plannen zijn in het voortraject reeds voorgelegd aan en afgestemd met de Provincie Overijssel, de Omgevingsdienst IJsselland, Veiligheidsregio IJsselland, Prorail, Waterschap Drents Overijsselse Delta.

### **Argumenten voor en tegen**

Ontwikkelaar Explorius wil op de hoek van de Handelskade en het Churchillplein (Kop van de Handelskade) komen tot een herontwikkeling door sloop en nieuwbouw. Daarbij worden 208 nieuwe woningen gerealiseerd, waarvan 76 sociale huur, en 88 specifiek voor studenten. Verder is er ruimte voor ca. 3.000m<sup>2</sup> kantoren en ca. 380 m<sup>2</sup> horeca. Het plan is, vanwege de ligging, de functies en de hoogbouw een belangrijke schakel binnen het perspectief van De Kien. In overleg met de gemeente is een Masterplan opgesteld, dat door de raad is goedgekeurd op 25 mei 2022. De plannen zijn verder uitgewerkt en onderzocht en in overleg is gekomen tot afspraken in een anterieure overeenkomst, waarmee u inmiddels heeft ingestemd.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch mogelijk te maken, is het nodig een ruimtelijke procedure te doorlopen, waartoe het ontwerp Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Kop Handelskade is opgesteld. Met dit voorstel wordt onder andere het ontwerpbestemmingsplan aangeboden om dat ter inzage te kunnen leggen.

1. In te stemmen met het ontwerp besluit dat geen milieueffectrapport noodzakelijk is.

Uit de milieuonderzoeken en bestemmingsplantoelichting komt naar voren dat vanwege het project geen sprake is van hinder die significante nadelige gevolgen voor het milieu met zich meebrengt. Zo leidt de toename verkeer niet in betekenende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ook blijkt er geen sprake te zijn van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Een en ander is beschreven in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan, paragraaf 4.2 alsmede in de separatie Aanmeldnotitie vormvrije (mer)beoordeling. De onderzoeken zijn beschouwd door de Omgevingsdienst IJsselland. Deze wordt gepubliceerd en komt ter inzage te liggen. Procedureel is het vereist om in te stemmen met dit ontwerpbesluit voordat wordt ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan. De publicatie en het ter inzage leggen kunnen gelijktijdig plaatsvinden. Eventuele zienswijzen kunnen worden ingediend in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

2. In te stemmen met het ontwerp besluit dat voor meerdere gevels van de beoogde nieuwe woningen op de locatie van de Kop van de Handelskade een hogere grenswaarde wordt vastgesteld;

Het geluid afkomstig van wegen en spoorwegen leidt tot overschrijding van de heersende streefwaarden geluid op de gevels van de nieuw beoogde woningen. Voor wegverkeer geldt dat maatregelen aan de bron (stiller asfalt) of ter afscherming hier geen reële mogelijkheid zijn. Voor railverkeer geldt dat maatregelen aan de bron (dempers op het spoor) reeds zijn genomen. Gelet op de lengte en hoogte van het beoogde gebouw en de lengte van het spoor is een afscherming hier ook niet mogelijk en vanuit stedenbouwkundig oogpunt is zo'n scherm niet wenselijk. Desalniettemin zijn bouwtechnische aanpassingen mogelijk waardoor de binnenwaarde wel kan voldoen aan de grenswaarde van 33dB(A). Om de hogere waarden op de gevel toe te kunnen staan, is een hogere grenswaardenbesluit vereist. Het vaststellen van hogere grenswaarden is een bevoegdheid van het college. Het Deventer beleid vereist dat buitenruimten aan de geluidluwe zijde worden geplaatst, maar van buitenruimten is in het beoogde plan geen sprake. Vanwege het spoorweglawaai is het Deventer beleid om de verblijfsruimten afzijdig van het spoor te situeren. Aan deze eis kan worden voldaan en dit zal worden getoetst in het kader van de beoordeling aanvraag omgevingsvergunning. Voor enkele gevels aan de spoorzijde is de gevelbelasting 68dB(A), hetgeen betekent dat die geveldelen als dove gevel uitgevoerd moeten worden. Dit is uitgewerkt en voorgelegd aan de Omgevingsdienst, die zich kunnen vinden in de voorgestelde maatregelen.

3. In te stemmen met het ontwerp Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Kop van de Handelskade met bijbehorende documenten

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld als uitwerking van het in mei door onze raad vastgestelde Masterplan. Hiertoe zijn onderzoeken verricht en getoetst, is getoetst aan ander beleid en heeft vooroverleg plaatsgevonden, waaruit de haalbaarheid is gebleken. Voorts kan de nu voorgestane functieverandering leiden tot een verbeterde ruimtelijke en functionele kwaliteit ter plaatse en biedt het de juridische basis waarmee kan worden voorzien in een toevoeging van 208 nieuwe woningen voor specifieke doelgroepen.

In het kader van het Masterplan en ter voorbereiding op de bestemmingsplanprocedure is het plan meermaals aan de omgeving en aan instanties voorgelegd. Zo is het plan bijvoorbeeld aangepast naar aanleiding van advies van de Veiligheidsregio.

In afwijking van het Deventer beleid is in dit ontwerp Chw bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van kleinschalige kinderopvang (aan huis). Niet alleen zijn de beoogde type woningen hiervoor niet geschikt, maar ook de ligging nabij het spoor(wegemplacement) en de beperking van risico's is hiervoor argument.

Op basis van de onderzoeksresultaten komt naar voren dat het initiatief niet leidt tot significante gevolgen voor Natura2000-gebieden en blijkt dat geen mer(beoordeling) nodig is. Wel is vanwege het hinderaspect geluid een hogere grenswaarde nodig. Op enkele onderdelen is nadere verdieping of uitwerking nodig, hetgeen in de regels is geborgd. Het gaat om trillingonderzoek vanwege railverkeer en windgevaar. Aangezien maatregelen op detailniveau nodig zijn en de inrichting van het openbaar gebied niet vaststaat is in het ontwerpbestemmingsplan geborgd dat nadere uitwerking in overleg met de gemeente dient plaats te vinden.

Voor Natuurinclusief bouwen is gekomen tot overeenstemming over de specifiek voor deze locatie te nemen maatregelen, hetgeen zo in de regels is vastgelegd.

4. In te stemmen met de uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals is neergelegd in het Beeldkwaliteitplan, die mede kader stellend komen te gelden op het gebied van redelijke eisen van welstand als bedoeld in de Woningwet

Voor de beoogde beeldkwaliteit vormt het reeds vastgesteld Masterplan het kader. Paragraaf 1.2 hiervan en verder betreffen de beeldkwaliteit. In het kader van de Woningwet vormt dit na vaststelling het toetsingskader voor welstand bij vergunningaanvragen in het kader van de Woningwet. Over de beoogde kwaliteitseisen voor kleur en materiaal van het gebouw en de buitenruimte is uitvoerig afgestemd met initiatiefnemer en de omgeving en is e.e.a. vastgelegd (in anterieure overeenkomst) en het ontwerpbeeldkwaliteitplan. De inrichting openbare ruimte vindt in nadere afstemming met de gemeente plaats.

5. in te stemmen met het ontwerp raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit

Voor het vaststellen van het Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Kop van de Handelskade met bijbehorende onderzoeken en het Beeldkwaliteitplan voor deze locatie is de gemeenteraad bevoegd gezag. Dit is nu nog niet aan de orde, maar later in de procedure. De wet bepaalt dat het bestemmingsplan met een ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd.

6. Het besluit op de aanmeldnotitie en de ontwerpdocumenten als hierboven bedoeld te publiceren en het voor de duur van 6 weken voor een ieder ter inzage te leggen

Het besluit op de aanmeldnotitie, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden, het ontwerp Chw bestemmingsplan en Beeldkwaliteitplan worden op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd en voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan in deze periode een zienswijze indienen. Eventuele zienswijzen worden samengevat en voorzien van beantwoording in een separate Reactienota zienswijzen die vervolgens aan het college wordt voorgelegd. Indieners van zienswijzen worden geïnformeerd en krijgen de mogelijkheid om in te spreken bij de raad. Zienswijzen kunnen aanleiding zijn voor aanvullend onderzoek en/of geheel of gedeeltelijke aanpassing van het plan. De vastgestelde documenten worden vervolgens opnieuw gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd.

Belanghebbenden en degene die tijdig zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Raad van State.

7. De raadsmededeling vast te stellen een aan te bieden aan de raad.

Gelet op het belang van deze ontwikkeling als onderdeel van De Kien en als uitwerking van het Masterplan Kop van de Handelskade wensen wij de raad goed te informeren met bijgaande raadsmededeling.

### **Financiële consequenties en dekking**

Bij de vaststelling van het Masterplan Kop van de Handelskade op 25 mei 2022 heeft de gemeenteraad tevens de begroting vastgesteld. Aan de nu voorliggende besluiten zijn geen financiële consequenties verbonden. Voor de planprocedure worden de kosten gedekt door initiatiefnemer. De daadwerkelijke ontwikkeling van het plangebied is voor rekening van initiatiefnemer.

### **Openbaarmaking en communicatie**

Voor het ontwerp Chw bestemmingsplan met bijbehorende stukken betreft het de uniforme openbare voorbereidingsprocedure cf. afdeling 3.4 Awb. Na publicatie zullen deze stukken met bijbehorende documenten voor de duur van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder zienswijzen indienen. Eventuele zienswijzen worden samengevat en beantwoord in een afzonderlijke Reactienota zienswijzen. Naar aanleiding hiervan kan blijken het plan niet, deels of geheel aanpassing behoeft. De eventueel gewijzigd vast te stellen documenten worden samen met de Reactienota aan u voorgelegd. De Reactienota zienswijzen wordt vervolgens aan de indieners van de zienswijzen toegestuurd met informatie over de mogelijkheid om bij de raad in te spreken. De (al dan niet gewijzigde) vaststelling is aan de gemeenteraad.

Na vaststelling worden de vastgestelde stukken gepubliceerd en wederom 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden en niet-belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend kunnen in deze periode beroep instellen bij de Raad van State en evt. om schorsing verzoeken. Indien hiervan geen sprake is, treedt het bestemmingsplan en daags na afloop van deze termijn in werking.

Voor het besluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer(beoordeling) en het besluit hogere grenswaarden gelden kortere procedures:  
Na publicatie van de ontwerpbesluiten, komen deze eveneens 6 weken ter inzage te liggen. Zienswijzen kunnen worden ingediend in het kader van het bestemmingsplan. Voor het besluit op de Aanmeldnotitie is de procedure daarmee afgerond. De definitieve vaststelling van de hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï wordt aan u ter vaststelling aangeboden. Publicatie hiervan vindt plaats gezamenlijk met publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Het besluit hogere grenswaarden treedt daags na publicatie in werking. Tegen het hogere grenswaardenbesluit is beroep mogelijk bij de Raad van State.

### **Aanpak en uitvoering**

Met bijgevoegde raadsmededeling informeert u de raad over deze stap in het proces en het vervolg.

Alle bovenvermelde ontwerpdocumenten worden gepubliceerd en ter inzage gelegd

voor de duur van 6 weken, de periode waarin iedereen zienswijzen kan indienen. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een separate Reactienota zienswijzen, die u ter instemming wordt voorgelegd en vervolgens wordt toegestuurd aan de indieners van de zienswijzen.

Zij kunnen desgewenst met de griffie contact opnemen om in te spreken bij de raadstafel, alvorens de raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen. Het beeldkwaliteitsplan is als onderdeel van het Masterplan reeds vastgesteld door de raad, maar is voor de leesbaarheid en ter informatie bij de stukken gevoegd. Het vaststellingsbesluit of de strekking daarvan wordt gecommuniceerd met de indieners van de zienswijzen.

De vastgestelde plannen worden gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien hierbij niet ook sprake is van schorsing, treden het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn.

Deze procedure voor de Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling wijkt hiervan af: De vaststelling betreft namelijk geen raadsbevoegdheid maar een collegebevoegdheid. Na de inzageperiode van het ontwerpbesluit wordt u voorgelegd definitief te besluiten, waarna deze procedure in principe is afgerond. Desalniettemin is dit besluit gekoppeld aan het moederbesluit, waardoor een ingesteld beroep op het bestemmingsplan ook het besluit op de aanmeldnotitie kan betreffen.

Dit principe geldt ook voor de procedure van het besluit hogere grenswaarden wegverkeer: De vaststelling betreft geen raadsbevoegdheid maar een collegebevoegdheid. Voor het overige loopt deze procedure wel samen op met die van het vastgestelde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan, inclusief de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

## RAADSMEDEDELING

<b>Onderwerp</b>	Ontwerp Chw bp Kop van de Handelskade, besluit vormvrije mer-beoordeling, ontwerpbesluit hogere grenswaarde.		
<b>Mededelingnummer</b>	2022-511	<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder Grijzen,
<b>Team</b>	DEV-PRO	<b>Datum B en W besluit</b>	11-10-2022

### **Inleiding: waarom deze mededeling**

Wij informeren u graag over de stand van zaken en voortgang over de Kop van de Handelskade. In mei 2022 heeft u het Masterplan vastgesteld, dat is bedoeld voor de sloop en nieuwbouw van ca. 208 woningen voor onder andere studenten, kantoren en horeca op deze locatie als onderdeel van De Kien. Het Masterplan geeft de belangrijkste stedenbouwkundige- en beeldkwaliteitskaders waarbinnen de ontwikkeling plaats kan vinden. Inmiddels is er een ontwerp Crisis- en herstelwetbestemmingsplan voorbereid met alle bijbehorende documenten, dat wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd zodat reacties en zienswijzen kunnen worden ingediend. Op 11 oktober hebben wij ingestemd met het ontwerpbesluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer (beoordeling), het ontwerpbesluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï en het ontwerp-Chw bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor deze locatie. Het beeldkwaliteitsplan is ongewijzigd ten opzichte van het vastgestelde Masterplan, maar dient in het kader van de Woningwet als gebied specifiek welstandskader. Daarom wordt het beeldkwaliteitsplan formeel naast het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een separate Reactienota zienswijzen. Mogelijk leidt dit tot aanpassing van stukken of van het plan. Nadien worden het definitieve Chw bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Nadien wordt het vastgestelde plan opnieuw ter inzage gelegd en staat beroepsmogelijkheid open. Als geen sprake is van beroep, treedt het plan in werking.

### **Kader**

- \* Crisis- en herstelwet, Wro, Awb, Wgh, Woningwet, Wnb.
- \* Masterplan Kop Handelskade (zoals vastgesteld door de raad op 25 mei 2022);
- \* Anterieure overeenkomst.

### **Kern van de boodschap**

Voor de ontwikkeling van de Kop van de Handelskade in Deventer is gekomen tot:

1. besluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer (beoordeling);
2. ontwerpbesluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï;
3. ontwerp Chw bestemmingsplan Kop van de Handelskade;
4. ontwerp beeldkwaliteitsplan.

Hiermee is de eerste vervolgstap gezet om te komen tot een passend juridisch kader waarbinnen de sloop en nieuwbouw van de Kop van de Handelskade mogelijk is op de wijze zoals afgesproken in de anterieure overeenkomst en die past binnen het vastgestelde Masterplan. De stukken worden formeel zes weken ter inzage gelegd. Vervolgens worden bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

### **Nadere toelichting**

Inmiddels is er een ontwerp Crisis- en herstelwetbestemmingsplan voorbereid met alle bijbehorende documenten, dat wordt gepubliceerd en ter inzage wordt gelegd zodat reacties en zienswijzen kunnen worden ingediend. Op 11 oktober hebben wij ingestemd met het ontwerpbesluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer(beoordeling), het ontwerpbesluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï en het ontwerp-Chw bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitplan voor deze locatie. Door dit nog in 2022 te doen, kan het plan nog onder de huidige wetgeving worden ontwikkeld en speelt de aankomende Omgevingswet hierin dus geen rol. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een separate Reactienota zienswijzen. Mogelijk leidt dit tot aanpassing van stukken of van het plan. Nadien worden het definitieve Chw bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Nadien wordt het opnieuw ter inzage gelegd en staat beroepsmogelijkheid open. Als geen sprake is van beroep, treedt het plan in werking en biedt dit een kader op basis waarvan vergunning worden verleend. Separaat aan het bestemmingsplan wordt een ontwerp voor het openbaar gebied gemaakt.



Nota nr. : 2022-511

Deventer, 11 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gelet op 160, lid 1, sub e van de Gemeentewet,

### **BESLUITEN**

1. Dat het voornemen, om de locatie Kop van de Handelskade planologisch zodanig te bestemmen dat de bouw van ten hoogste 208 nieuwe woningen, 380 m<sup>2</sup> horeca en ca. 3000 m<sup>2</sup> kantoren mogelijk wordt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt, die met zich meebrengen dat voor het plan een milieueffectrapport noodzakelijk is;
2. de nota en het besluit openbaar te maken.

Aldus besloten in de vergadering van 11 oktober 2022

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



M.A. Kossen



R.C. König

## ONTWERP RAADSBESLUIT

<b>Onderwerp</b>	Vaststelling Chw-bestemmingsplan Kop van de Handelskade
<b>Voorstelnummer</b>	pm
<b>Raadstafel d.d.</b>	pm
<b>Raadsvergadering</b>	pm

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. -pm-,  
nummer 2022-511

### BESLUIT

het Crisis- en herstelwet-bestemmingsplan Kop van de Handelskade vast te stellen.;
In te stemmen met de uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals beschreven in paragraaf 1.2 van het Masterplan Kop Handelskade als toetsingskader voor welstand.
geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden reeds anderszins verzekerd is.
de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan '.

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

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Vaststelling Chw-bestemmingsplan Kop van de Handelskade

**Agendapunt**

**Voorstelnummer:** [xxxxxx]

**Team:**

PRO

**Portef.houder:**

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

### Voorstel

Wij stellen u voor om:

-	het Chw-bestemmingsplan Kop van de Handelskade vast te stellen.;
-	In te stemmen met de uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals beschreven in paragraaf 1.2 van het Masterplan Kop Handelskade als toetsingskader voor welstand.
-	geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden reeds 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 Chw-bestemmingsplan Kop Handelskade.

### Kern van het raadsvoorstel

Ontwikkelaar Explorius wil aan de locatie op de hoek van de Handelskade en het Churchillplein (Kop van de Handelskade) komen tot een herontwikkeling door sloop en nieuwbouw. Daarbij zijn 208 nieuwe woningen beoogd, waarvan 164 sociale huur, waarvan 88 specifiek voor studenten. Voorts is er ruimte voor ca. 3.000m<sup>2</sup> kantoren en ca. 380 m<sup>2</sup> horeca. Het geldende Chw bestemmingsplan “Deventer, stad en dorpen, deel B” staat deze ontwikkeling niet toe. Het plan is, vanwege de ligging, de functies en de hoogbouw een belangrijke schakel binnen het perspectief van De Kien. In overleg met de gemeente is voor de Kop van de Handelskade een Masterplan opgesteld, dat door de raad is goedgekeurd op 25 mei 2022. De plannen zijn nu verder uitgewerkt en onderzocht.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch mogelijk te maken, is het nodig een ruimtelijke procedure te doorlopen, waartoe het ontwerp Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Kop Handelskade is opgesteld. Het ontwerp Chw-bestemmingsplan Kop Handelkade heeft ter inzage gelegen van PM tot PM.

Op basis van de onderzoeksresultaten komt naar voren dat het initiatief niet leidt tot significante gevolgen voor Natura2000-gebieden en blijkt dat geen mer(beoordeling) nodig is. Op 11 oktober 2022 heeft het College het besluit op de Aanmeldnotitie mer genomen, waarna dit ter inzage heeft gelegen van 13 oktober tot 24 november.

Wel zijn vanwege het hinderaspect geluid hogere grenswaarden nodig, die het college van burgemeester en wethouders inmiddels heeft verleend. Het voornemen tot dit besluit heeft ter inzage gelegen van 13 oktober tot 24 november 2022.

Op enkele onderdelen is nadere verdieping of uitwerking nodig, hetgeen in de planregels is geborgd. Het gaat om trilling onderzoek vanwege railverkeer en windgevaar.

Voor de beoogde beeldkwaliteit vormt het reeds vastgestelde Masterplan het kader. Deze bevat in paragraaf 1.2 een beschrijving van de beeldkwaliteit. Dit beeldkwaliteitplan is samen met het ontwerp Chw bestemmingsplan ter inzage gelegd. In het kader van de Woningwet vormt dit na vaststelling het toetsingskader voor redelijke eisen welstand bij vergunningaanvragen in het kader van de Woningwet.

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

In het kader van het Masterplan en ter voorbereiding op de bestemmingsplanprocedure is het plan meermaals aan de omgeving en aan instanties voorgelegd. Zo is het plan bijvoorbeeld aangepast naar aanleiding van advies van de Veiligheidsregio.

Er zijn wel/geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan/het besluit hogere grenswaarden/het besluit op de Aanmeldnotitie Mer ingediend. Deze hebben wel/niet geleid tot aanpassing van het plan/besluit.

Door vaststelling van het bestemmingsplan wordt voorzien in de juridische grondslag om de voorgenomen bouw en het gebruik van het plangebied Kop van de Handelskade voor wonen en enkele andere functies mogelijk te maken.

### **Beoogd resultaat**

Het juridisch planologisch mogelijk maken van de herontwikkeling van de locatie Kop van de Handelskade, met als doel het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig leef-, woon-, en verblijfsmilieu door sloop en nieuwbouw, waarbij ruimte is voor maximaal 208 nieuwe woningen, waarvan 88 studentenwoningen, en enkele andere functies.

### **Kader**

- Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Besluit mer, Wet geluidhinder, Woningwet, Crisis- en herstelwet;
- Het Masterplan Kop van de Handelskade is op 25 mei 2022 vastgesteld door de gemeenteraad.

### **Argumenten ten behoeve van de raad**

#### Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van de locatie Kop van de Handelskade en de bouw van nieuwe woningen, waaronder specifiek studentenwoningen, mogelijk. Dit betekent dat kan worden voorzien in een dringende behoefte, waarbij op een aantrekkelijke locatie een woonmilieu ontstaat met een bovengemiddelde omgevingskwaliteit en duurzaamheidsambitie als eerste uitwerking van De Kien.

In het bestemmingsplan is geregeld hoe de grond of een gebouw mag worden gebruikt en wat de bouwmogelijkheden zijn. In het kader van zorgvuldige voorbereiding zijn voor het bestemmingsplan de benodigde onderzoeken uitgevoerd, die zijn opgenomen als bijlagen bij de bestemmingsplantoelichting.

#### *Zienswijzen*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan (en het besluit hogere grenswaarden en het besluit op de Aanmeldnotitie besluit mer) 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 -

#### Besluitpunt 2: Vaststellen uitgangspunten beeldkwaliteit

Met het vaststellen van de uitgangspunten voor beeldkwaliteit, zoals opgenomen in het Masterplan Kop Handelskade vanaf paragraaf 1.2, wordt regie gevoerd op de beoogde ruimtelijke kwaliteit en uitstraling in het plangebied.

Het Masterplan Kop van de Handelskade is op 25 mei 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. Belangrijk aspect vormt de keuze voor het bewerkstelligen van een woningen voor studenten, een hoogwaardige inrichting openbare ruimte en het realiseren van een bebouwingsaccent als onderdeel van De Kien. Het Masterplan geeft een beeld van de stedenbouwkundige invulling en het mogelijke programma op hoofdlijnen, inclusief beeldkwaliteit. Na vaststelling hiervan komen de uitgangspunten voor beeldkwaliteit mede kaderstellend te gelden op het gebied van welstandseisen als bedoeld in de Woningwet.

**ONTWERP RAADSVOORSTEL**

ONTWERP

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

### *Zienswijzen*

Tegen het ontwerp beeldkwaliteitplan 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-.

### 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 Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Voor de ontwikkeling van het plangebied en de daarmee gepaard gaande kosten zijn afspraken schriftelijk vastgelegd met initiatiefnemer Explorius B.V. Voor de overname van het openbare gebied is budget gereserveerd in de begroting. Bovendien worden leges in rekening gebracht.

### Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

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

### **Ketenpartners/ participatie**

De provincie Overijssel en Waterschap Drents Overijsselse Delta hebben beide aangegeven te kunnen instemmen met het (ontwerp)bestemmingsplan. Ook de Omgevingsdienst IJsselland en de Veiligheidsregio IJsselland hebben met dit plan ingestemd.

### **Financiële consequenties**

#### Geen exploitatieplan

Bij de vaststelling van het Masterplan Kop van de Handelskade op 25 mei 2022 heeft de gemeenteraad tevens de begroting vastgesteld. Aan de nu voorliggende besluiten zijn geen financiële consequenties verbonden. Voor de planprocedure worden de kosten gedekt door initiatiefnemer. De daadwerkelijke ontwikkeling van het plangebied is voor rekening van initiatiefnemer.

### **Betrokkenheid van de raad**

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde Chw bestemmingsplan met bijbehorende stukken, waaronder beeldkwaliteit;
- het vastgestelde Chw bestemmingsplan met bijbehorende stukken 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.

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

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

M.A. Kossen

R. König

### Bijlagen

1. Chw bestemmingsplan Kop Handelskade (toelichting, regels, verbeelding)
2. Beeldkwaliteitplan (paragraaf 1.2 uit het vastgestelde Masterplan Kop Handelskade)
3. besluit op de Aanmeldnotitie mer
4. besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaai Kop van de Handelskade

# ONTWERPBESLUIT

## VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN

### Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Kop van de Handelskade Deventer

Nr. xxx

Deventer, 30 september 2022

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gezien het mogelijk maken van de bouw van circa 208 nieuwe woningen in het ontwerp Chw bestemmingsplan Kop van de Handelskade Deventer;

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

overwegende dat

- het gaat om de bouw van 208 woningen gelegen in het stedelijk gebied, die door middel van het vaststellen van het Chw bestemmingsplan Kop van de Handelskade mogelijk gemaakt worden, een en ander in het kader van herstructurering;

#### Wegeverkeerslawaai:

- uit het akoestisch onderzoek 'Akoestisch onderzoek bouwplan Kop van de Handelskade te Deventer' met kenmerk 21.200 d.d. 12 september 2022 blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de gevels vanwege het wegverkeer op de onderstaande wegen leidt tot :
  - o Handelskade: ter plaatse van vele koopappartementen en studentenwoningen tot een maximum van 63 dB;
  - o Handelskade: de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 63 dB wordt met maximaal 3 dB overschreden ter plaatse van de geprojecteerde studentenwoningen langs de Handelskade. Dit geldt voor de woningen op een hoogte van 1,5 m tot 14,1 m;
  - o Leeuwenbrug – Singel: een aantal koopappartementen en aantal studentenwoningen aan de zuid- en westzijde een geluidbelasting tot 53 dB;
  - o Churchillplein – Brinkgreverweg: enkele koopappartementen aan de noord- en westzijde en een drietal studentenwoningen aan de westzijde tot 52 dB;
- en daarmee de voorkeurgrenswaarden van 48 dB overschrijdt;
- onderzoek is gedaan naar geluidbeperkende maatregelen aan de bron en/of in de overdracht;
- overeenkomstig het gemeentelijk beleid is geconstateerd dat de toepassing van bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting op de nieuw te projecteren woningen terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde op bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard stuit;
- overeenkomstig artikel 83 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld vanwege 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;
- Omdat de maximale grenswaarde ter plaatse van die studentenwoningen langs de Handelskade wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeer op de Handelskade, zullen maatregelen moeten worden uitgevoerd om te reduceren tot minimaal een niveau van 63 dB. Hiertoe worden SilentAir gevelschermen toegepast;

#### Railverkeerslawaai:

- uit het akoestisch onderzoek 'Akoestisch onderzoek bouwplan Kop van de Handelskade te Deventer' met kenmerk 21.200 d.d. 12 september 2022 tevens blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de gevels vanwege het railverkeer op het traject Deventer – Zutphen/Hengelo ter plaatse van een groot aantal gevels de voorkeurgrenswaarden van 55 dB overschrijdt;



- het is op grond van onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting te beperken niet mogelijk gebleken om maatregelen aan de bron of tussen de bron en ontvanger aan te brengen, omdat dit stuit op stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële bezwaren;
- hogere waarden van 56 tot 68 dB benodigd zijn op de gevels van vele koopappartementen en studentenwoningen;
- de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 68 dB ter plaatse van een aantal koopappartementen wordt overschreden;
- maatregelen noodzakelijk zijn om de geluidbelasting te reduceren om de koopappartementen mogelijk te maken. Ter plaatse van de overschrijdingen op de noordgevel van gebouw B wordt hiertoe het DucoWall lamellenrooster toegepast waarmee het geluidniveau tot 68 dB wordt gereduceerd;

#### Industrielawaai spoorwegemplacement:

- uit het akoestisch onderzoek 'Akoestisch onderzoek bouwplan Kop van de Handelskade te Deventer' met kenmerk 21.200 d.d. 12 september 2022 blijkt tevens dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de gevels aan de zijde van het spoor vanwege het industrielawaai op het spoorwegemplacement leidt tot 55 dB(A) etmaalwaarde;
- het maximale geluidniveau L<sub>max</sub> ten gevolge van het emplacement ter plaatse van de gevels aan de zijde van het spoor bedraagt 75, 65 en 60 dB(A) in de dag, avond en nacht;
- deze waarden op zichzelf geen aanleiding vormen voor het nemen van extra maatregelen;

#### Cumulatief:

- de cumulatieve geluidbelasting L<sub>cum</sub> bedraagt maximaal 53 tot 70 dB ter plaatse van de koopappartementen en studentenwoningen;
- extra geluidwerende voorzieningen zijn noodzakelijk om het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB ter plaatse van de verblijfsgebieden te kunnen voldoen, hetgeen in een gevelwerend onderzoek aangetoond zal moeten worden;

#### Algemeen:

- het maximaal toegestane binnen niveau in de geluidsgevoelige ruimten van de woningen de wettelijke waarden van 33 dB niet mag overschrijden;
- het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;
- tijdens deze ter inzage termijn **is wel/geen** zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit, in de vorm van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Verwezen wordt naar de samenvatting en reactie in Reactienota zienswijzen ontwerp Chw bestemmingsplan Kop van de Handelskade **(zienswijze x)**;

gelet op de bij dit besluit behorende motivering,

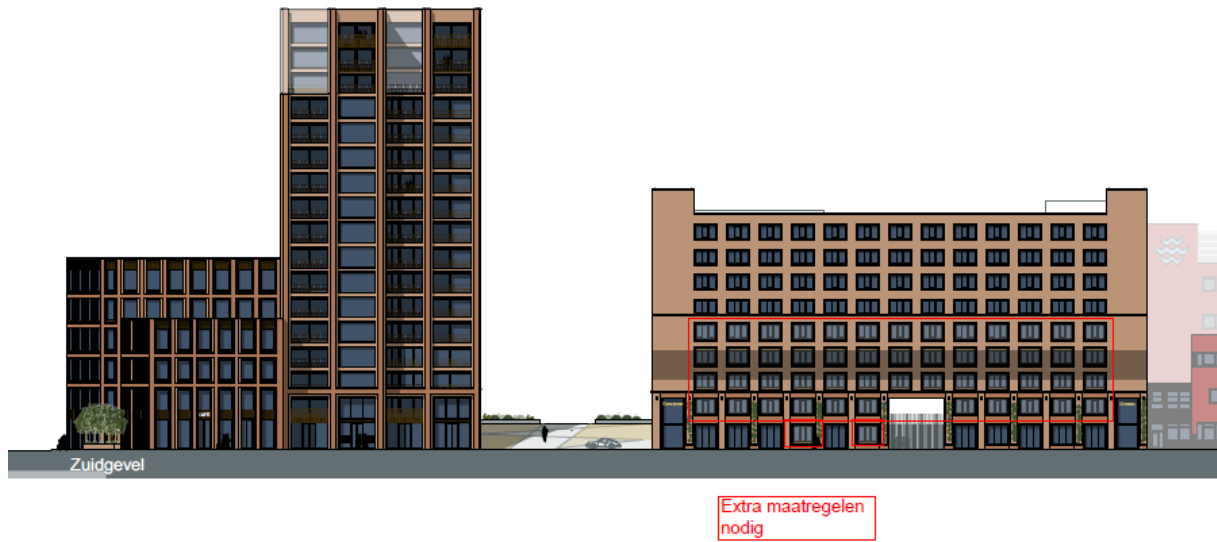
## **BESLUITEN**

- een hogere waarde voor de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Handelskade, Leeuwenbrug/Singel, Churchillplein en Brinkgreverweg, vast te stellen, voor de gevels van een aantal koopappartementen en studentenwoningen, met gevels aan de zijde van de Handelskade, Leeuwenbrug/Singel en Churchillplein zuid- en westzijde, van 49 tot 63 dB (inclusief 5 dB aftrek ingevolge artikel 110g Wgh), een en ander zoals weergegeven in dat onderzoek en hieronder.
- Een hogere waarde voor de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer op de spoorweg Deventer – Hengelo/Zutphen vast te stellen, voor de gevels van koopappartementen en studentenwoningen zijnde 55 tot en met 68 dB, een en ander zoals weergegeven in de figuren 6, 6a, 6b en 6c van dat onderzoek en hieronder.

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

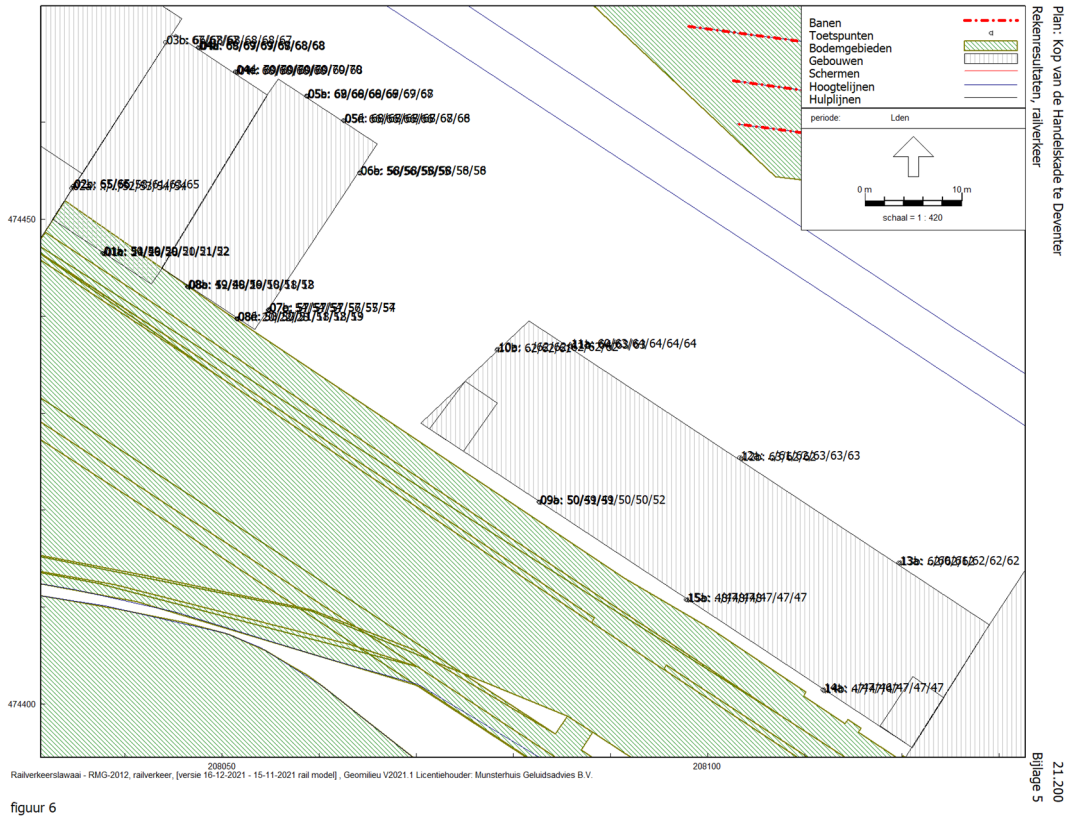
H. Bottenberg

Figuur A. Duiding van gevels met SilentAir gevelschermen (geluidreductiesysteem):

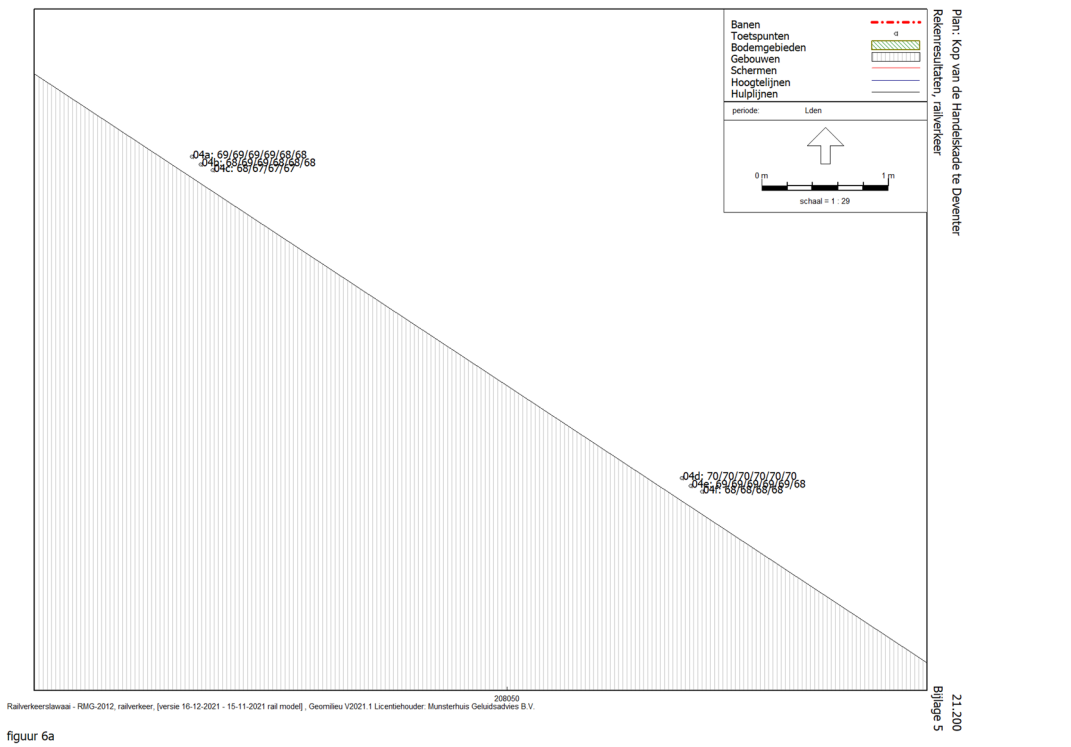


Figuur B. Gevels met Ducowall-lamellenrooster als voorziening ter geluidreductie railverkeerslawaaï (de donkere vlakken betreffen de Ducowall-delen)

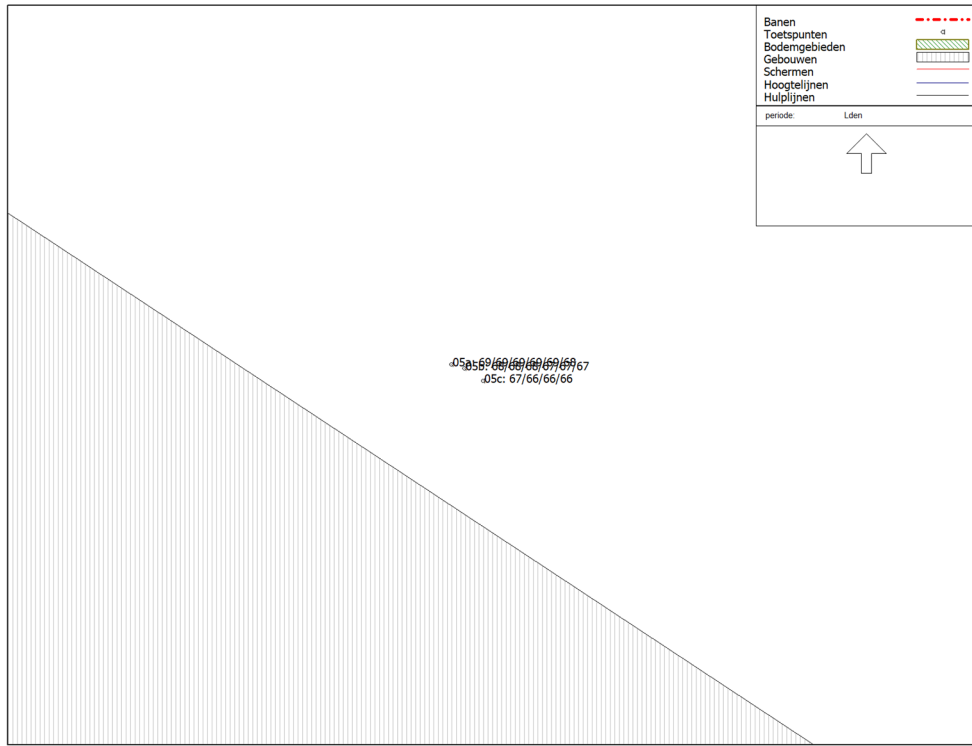




Figuur 6. Geluidbelasting gevels railverkeer



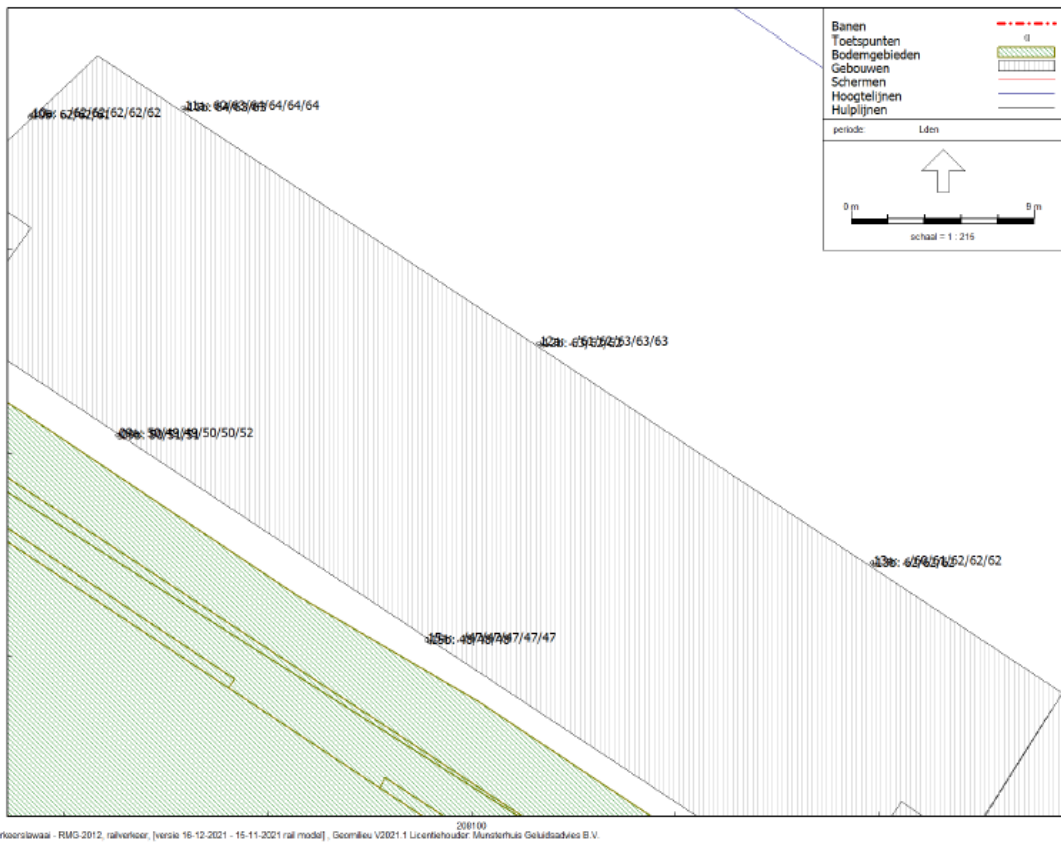
Figuur 6a. Railverkeer, geluidbelasting noordgevel per bouwlaag.



Railverkeerslawaai - RMG-2012, railverkeer, [versie 16-12-2021 - 15-11-2021 rail model], Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidadvies B.V.

figuur 6b

Figuur 6b. Geluidbelasting railverkeer per bouwlaag.



Figuur 6c Railverkeerslawaai, geluid op gevels

# MOTIVERING ONTWERP-BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSSWAARDEN

## 1 Aanvraag

Burgemeester en wethouders zijn voornemens te besluiten tot het vaststellen van het ontwerp Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Kop van de Handelskade Deventer. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van maximaal 208 woningen en commerciële ruimten. Het betreft de sloop en nieuwbouw van woningen in het kader van herstructurering in de centrumschil als onderdeel van De Kien in Deventer.

## 2 Wettelijk kader

### Algemeen

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

### Wegverkeer

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

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

### Procedure hogere grenswaarde

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

De procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde spoorweglawaai is opgenomen in artikel 4.10 van het besluit geluidhinder.

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

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

## 3 Motivering

### Wegverkeerslawaai

Nabij het plangebied zijn wegen gelegen waarop de Wet geluidhinder van toepassing is:

- Handelskade;
- Churchillplein;

- Brinkgreverweg.

Vanuit het wegverkeer is de hoogste geluidbelasting op de geprojecteerde woningen tussen de 49 dB en 68 dB (incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Vanuit de wegen wordt dan ook de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai overschreden. De grenswaarde van 63 dB voor wegverkeerslawaai wordt plaatselijk ook overschreden. Het gaat om onderstaande overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden:

Voor waarden onder 53 dB wordt geen hogere grenswaarde vastgesteld. De geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Leeuwenbrug-Singel en Churchillplein – Brinkgreverweg blijven onder 53 dB en leiden derhalve niet tot het vaststellen van hogere grenswaarden.

#### Bronmaatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen

##### *Stil asfalt*

Een van de mogelijke bronmaatregelen is het toepassen van een geluid reducerende wegdeksoort, stil asfalttype, op de weg. De maximale normoverschrijding langs de Handelskade is 3dB. Met toepassing van een nieuwe stille dunne deklaag van stil asfalt is voor binnenstedelijke wegen een geluidsreductie van circa 4 dB ten opzichte van normaal asfaltverharding haalbaar. Het voordeel van toepassing van stil asfalt is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt verbeterd voor het aspect geluid. Er zijn echter ook nadelen aan stil asfalt. Deze asfaltsoorten vergen meer onderhoud en hebben een kortere levensduur, vooral wanneer sprake is van veel draaibewegingen en optrekkend en afremmend verkeer. De kosten liggen daarbij relatief hoog (ca. euro 60,- / m<sup>2</sup>). Nabij het plangebied bevinden zich op relatief korte afstand aansluitingen met het Churchillplein en de nieuwe ontsluitingsweg naar de planlocatie zelf. Vanwege technische bezwaren (remmend, wringend verkeer ter plaatse van de kruisingen en aansluitingen) is het toepassen van geluid reducerend asfalt op die plaatsen en op een afstand van minder dan 40 m hiervan weliswaar mogelijk, maar te kostbaar in aanleg en onderhoud.

##### *Verlagen van de rijsnelheid*

De Handelskade heeft een doorstroomfunctie en is ook als zodanig ingericht. Dit geldt ook voor het Churchillplein en de Brinkgreverweg. Het (plaatselijk) verlagen van de maximale rijsnelheid stuit vanwege de doorstroomfunctie op bezwaren van verkeerskundige aard.

##### *Verlagen van de verkeersintensiteit*

Zoals eerder gesteld hebben de Handelskade, het Churchillplein en de Brinkgreverweg een doorstroomfunctie voor de stad. Het is niet mogelijk en niet wenselijk om de verkeersstromen om te leiden via andere nabijgelegen wegen. Het verlagen van de verkeersintensiteit is vanuit verkeerskundig oogpunt dan ook geen reële optie.

##### *Conclusie*

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

#### Overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting terug te dringen

##### *Afscherpende bebouwing*

Het toepassen van afscherpende 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. Ook voor het Churchillplein en de Brinkgreverweg is een grotere afscherming dan de nu beoogde niet mogelijk zonder afbreuk te doen aan de stedenbouwkundige opzet.

##### *Geluidschermen*

Schermen zouden technisch gezien geplaatst kunnen worden. Voor de Handelskade geldt dat de schermen om effectief te zijn voor de afscherming van de geluidsbelasting tussen de hoofdrijbaan en het voetpad moeten worden geplaatst. Een dergelijke maatregel stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, cultuurhistorische, financiële en verkeerskundige aard. Zowel vanaf de nieuwe woningen en vanaf de straat beperkt dit het zicht ernstig. De verkeersveiligheid zou (belemmering van zicht op verkeerssituatie) in het gedrang komen. Ook in het kader van de leefbaarheid zijn schermen

ongewenst, de bewoners kunnen hierdoor een opgesloten gevoel krijgen en door een beperking van het zicht zal de sociale veiligheid verminderd worden. Het is juist de bedoeling dat het plangebied toegankelijk is voor meerdere verkeersmodaliteiten. Doorsnijdingen van schermen beperken de werking. Afscherming zou hier niet voldoen en is niet wenselijk.

#### *Conclusie*

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

#### Maatregelen bij de woning

##### *Dove gevel*

Voor een deel van de studentenwoningen aan de Handelskade op een hoogte tussen 2,5 en 14,1m is de wordt de maximaal te ontheffen grenswaarde van 63 dB in stedelijk gebied overschreden. Hier wordt het SilentAir-systeem toegepast, een maatregel in de vorm van een vliesgevel die ertoe leidt dat de geluidbelasting op de daadwerkelijke gevel onder de 63 dB blijft.

Desalniettemin blijft op gevels een geluidbelasting van meer dan de voorkeurswaarde van 48 dB van toepassing. Op basis van gemeentelijk beleid wordt vanaf 53 dB een hogere grenswaarde verleend. Gezien de hoogste geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Handelskade tussen de 49 en 63 dB bedraagt op de beoogde gevels, is het vaststellen van een hogere grenswaarde voor deze gevels wenselijk.

#### Hogere grenswaarden

Voor een groot aantal koopappartementen en studentenwoningen in het plangebied van de Kop van de Handelskade Deventer is ontheffing voor een hogere grenswaarde nodig.

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

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

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

De woningen worden opgericht in het kader van de herstructurering (sloop en herbouw) van de Kop van de Handelskade, als onderdeel van De Kien.

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 fysiek beschikbare ruimte op het perceel en de invulling met en situering van de woningen is het redelijkerwijs onmogelijk om op deze locatie hieraan te voldoen, aangezien het geluid niet van één bron komt, maar van meerdere bronnen van meerdere zijden. Bij de ontwikkeling van de woningen zal uiteraard rekening gehouden worden met het wettelijk toegestane geluidniveau binnen de woningen.

#### Railverkeerslawaai

De spoorweg Deventer – Hengelo/Zutphen is gelegen langs het plangebied.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De geluidsbelasting vanwege het railverkeer op een groot aantal gevels van koopappartementen en studentenwoningen hoger is dan de voorkeurswaarde van 55 dB;
- Ter plaatse van een aantal koopappartementen en studentenwoningen wordt ook de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 68 dB met maximaal 1 dB overschreden, daarvoor is geen ontheffing mogelijk. Om deze koopappartementen toch mogelijk te maken zijn geluidbeperkende maatregelen noodzakelijk (4.4). Het aanbrengen van het Ducowall-lamellenroostersysteem op een groot deel van de gevels biedt voldoende geluidreductie.



- Op andere geveldelen en op overige gevels wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB;

#### Bronmaatregelen

Aan de spoorlijn zijn de laatste jaren al maatregelen (in het kader van het NaNOV-project onder ander raildempers en schermen) getroffen. Verdere bronmaatregelen zijn niet realistisch. In dit geval staat het gebouw zeer dicht op de spoorlijn zodat extra afscherming van de woonlagen met een scherm langs de spoorlijn ook niet goed mogelijk is. De dimensionering van het scherm zou buitenproportioneel moeten zijn. Bovendien is dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

#### Conclusie

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

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. 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. De geluidsbelasting is bij alle woningen aan de zuidwestzijde lager dan de voorkeurswaarde voor railverkeer van 55 dB en daarmee geluidluw. Gelet op de beoogde doelgroepen bewoners en de stedenbouwkundige opzet, is er geen sprake van tuinen of andere buitenruimten. Het plan voldoet hiermee aan de gestelde voorwaarde uit het geluidbeleid.

#### **Ontheffingscriteria**

Burgemeester en wethouders zullen van deze ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting slechts voorwaardelijk gebruik maken. De voorwaarden zijn, afhankelijk van de geluidsbron, de volgende: Voor woningen, die

- 1e.** in de omgeving van een station of halte gesitueerd worden,
- 2e.** verspreid gesitueerd worden buiten de bebouwde kom,
- 3e.** ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid,
- 4e.** ter plaatse gesitueerd worden ter vervanging van bestaande bebouwing,
- 5e.** in een stads- of dorpsvernieuwingsplan worden opgenomen,
- 6e.** door de gekozen situering of bouwvorm een akoestisch doelmatige afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend - of voor andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen, of
- 7e.** door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.

In de onderhavige situatie zijn criterium 1, 4 en 7 van toepassing.

Burgemeester en wethouders zullen alleen een hogere waarde dan 58 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen, indien naar hun oordeel 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.

In dit geval gaat het om de geluidgevoelige functies wonen welke door railverkeerslawaai te hoog worden belast. Van buitenruimten is geen sprake. De verblijfsruimten zijn zoveel mogelijk van het spoor af gesitueerd. De gemeente Deventer zegt hierover "Hier een acceptabel woon- en leefklimaat te creëren is een uitdaging waarin de akoestiek integraal meegenomen moet worden in de planvorming", waarvan hier sprake is.

Voor de overige koopappartementen en studentenwoningen dienen hogere waarden te worden aangevraagd tot een maximum van 68 dB.

Geconcludeerd wordt dat voor het realiseren van de woningen in het plangebied hogere grenswaarden verleend kunnen 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 waarden die zijn vermeld in figuur 6, 6a, 6b en 6c van het akoestisch rapport en in de bijlage van onderhavig besluit.

#### **4 Zienswijzen**

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft samen met het ontwerp Chw bestemmingsplan Kop van de Handelskade ter inzage gelegen van xxxx tot en met yyyy. Tijdens deze termijn is wel/geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit, in de vorm van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Verwezen wordt naar de samenvatting en reactie in Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Kop van de Handelskade (zienswijze x). PM al dan niet verwerpen zienswijze.

#### **5 Conclusie**

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

Link naar het ontwerpbestemmingsplan:

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw011-OW01>