

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Chw Raalterweg ong, naast 6'

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 1-11-2022
Notanummer	: 2022-706
Datum	: 1-11-2022
Programma	: 05-Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: Bijlage 1 - Digitale verwijzing vast te stellen bp Chw Raalterweg ong, naast 6.docx, Bijlage 2 - Besluit hogere grenswaarden geluid Raalterweg ong, naast 6.docx

Parafering

05-09-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling05-09-2022:

Wethouder25-10-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling26-10-2022:

Wethouder

Agendering

* 05-09-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 05-10-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

* 26-10-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 27-10-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

Definitieve akkoord

2-11-2022

B & W d.d.: 1-11-2022

Besluit

1. Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit 'Chw Raalterweg ong, naast 6' vast te stellen
2. De stukken aan te bieden aan de raad
3. Hogere grenswaarden geluid vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Chw Raalterweg ong, naast 6'

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

Aan de Raalterweg, naast nummer 6, in Schalkhaar bevindt zich in de huidige situatie een onbebouwd perceel. Initiatiefnemer wil hier twee vrijstaande woningen realiseren. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel de functie 'wonen', maar er is geen bouwvlak aangegeven. Dit betekent dat de realisatie van woningen op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Uw college wordt dan ook voorgesteld het bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

Op 5 juli 2022 heeft uw college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Raalterweg ong, naast 6', waarna de stukken voor een ieder ter inzage hebben gelegd van 14 juli tot en met 24 augustus 2022. Tijdens deze periode zijn geen

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

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een nieuw bestemmingsplan waarbinnen de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk is. 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.Chw032 -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

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan provincie Overijssel en Waterschap Drents Overijsselse Delta. De provincie heeft aangegeven dat het bestemmingsplan past binnen haar ruimtelijke beleid. Zij ziet dan ook geen belemmeringen. Het Waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

De initiatiefnemer heeft met direct omwonenden overlegd over de plannen. Naar aanleiding daarvan zijn de nieuwe bouwvlakken wat minder breed geworden dan in eerste instantie beoogd was.

Ook heeft overleg plaatsgevonden met een direct omwonende met betrekking tot ecologie. Nadat het ontwerp bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage had gelegen, heeft een omwonende aangegeven dat hij een kamsalamander bij de vijver in zijn tuin heeft gevonden. De ecologische quickscan die bij het bestemmingsplan is gevoegd en waarmee de stadsecoloog heeft ingestemd, geeft aan dat tijdens het veldbezoek geen amfibieën zijn waargenomen in het plangebied. Het plangebied wordt niet beschouwd als functioneel leefgebied voor amfibieën, omdat intensief beheerd grasland geen geschikt leefgebied vormt voor amfibieën. Er hoeft dan ook geen nader onderzoek gedaan te worden en er is geen belemmering voor de ontwikkeling.

Naar aanleiding van de vondst van de kamsalamander is in overleg met de stadsecoloog door een ecologisch adviesbureau een oplegnotitie geschreven over de kamsalamander, waarmee de omwonende nader geïnformeerd is. De oplegnotitie geeft informatie over vindplaatsen van kamsalamanders en geeft wederom aan dat het plangebied ongeschikt is als functioneel leefgebied voor kamsalamanders. Het ontwikkelen van het plangebied als woningbouwlocatie zal de kwaliteit van het functionele leefgebied van de kamsalamander buiten het plangebied niet aantasten. De Wet natuurbescherming vormt géén belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Op 10 oktober 2022 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de stadsecoloog van de gemeente Deventer en de omwonende. Daarin is gesproken over de kamsalamander en planten die wellicht in het plangebied aanwezig waren en die op de rode lijst staan. Geconcludeerd is dat zowel de kamsalamander als de planten

niet in de weg staan aan de woningbouwplannen. Daarnaast heeft de stadsecoloog ideeën aangedragen om het gebied waar de kamsalamander gezien is zo optimaal mogelijk in te richten.

Argumenten voor en tegen

Besluitpunt 1: het raadsvoorstel en het ontwerp-besluit vast te stellen

Zoals in de inleiding is toegelicht, past het plan met twee vrijstaande woningen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Wel passen de twee vrijstaande woningen bij de reeds bestaande woningen in de omgeving. Ook is er in Deventer behoefte aan deze woningen.

In de huidige situatie is er één ontsluiting aanwezig voor het plangebied. De beide nieuwe woningen worden ontsloten via één gezamenlijke inrit. Deze inrit wordt enigszins naar het zuiden verplaatst ten opzichte van de huidige ontsluiting. Op de Raalterweg worden twee verhoogde middenbermen geplaatst. De bestaande voorsorteerstrook op de Raalterweg voor linksaf wordt daarmee verkort en wordt deels gebruikt voor het afslaan richting het plangebied.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is geen zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Besluitpunt 3: hogere grenswaarde geluid vast te stellen

De locatie ligt aan de Raalterweg en nabij de Herman Boerhaavelaan, Oosterwechelseweg en de Wezenland. Voor deze locatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai (BJZ.nu, december 2021). Resultaat van het onderzoek is dat als gevolg van wegverkeerslawaai van de Raalterweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de nieuwe woningen wordt overschreden tot een maximum van 56 dB. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevel van de woningen is het mogelijk een hogere grenswaarde te verlenen. 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

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. 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. Omwonenden worden geïnformeerd over het vastgestelde bestemmingsplan via de algemene wijze van publiceren van bestemmingsplannen.

Aanpak en uitvoering

Na 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 Raalterweg ong, naast 6'
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Voorstelnummer	: 2022-706
Datum B en W besluit	: 1-11-2022
Team	: DEV-PRO

Inleiding

Aan de Raalterweg, naast nummer 6, in Schalkhaar bevindt zich in de huidige situatie een onbebouwd perceel. Initiatiefnemer wil hier twee vrijstaande woningen realiseren. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel de functie 'wonen', maar er is geen bouwvlak aangegeven. Dit betekent dat de realisatie van woningen op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Uw raad wordt dan ook verzocht het bestemmingsplan vast te stellen.

Op 5 juli 2022 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Raalterweg ong, naast 6', waarna de stukken voor een ieder ter inzage hebben gelegen van 14 juli tot en met 24 augustus 2022. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

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

Raadsvoorstel

1. Het bestemmingsplan 'Chw Raalterweg ong, naast 6' ongewijzigd vast te stellen
2. 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
3. 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 Raalterweg ong, naast 6'
4. Het vaststellingsbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen

Kern raadsvoorstel

Aan de Raalterweg, naast nummer 6, in Schalkhaar bevindt zich in de huidige situatie een onbebouwd perceel. Initiatiefnemer wil hier twee vrijstaande woningen realiseren. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel de functie 'wonen', maar er is geen bouwvlak aangegeven. Dit betekent dat de realisatie van woningen op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is. Wel passen de twee vrijstaande woningen bij de reeds bestaande woningen in de omgeving. Ook is er in Deventer behoefte aan deze woningen. Daarom is het gewenst medewerking te verlenen aan het plan. Daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Uw raad wordt dan ook voorgesteld het bestemmingsplan 'Chw Raalterweg ong, naast 6' vast te stellen.

Beoogd resultaat

Een nieuw bestemmingsplan waarbinnen de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk is. 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.Chw032 -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: Vaststellen bestemmingsplan

Het plan voor twee vrijstaande woningen past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Wel passen de twee vrijstaande woningen bij de reeds bestaande woningen in de omgeving. Ook is er in Deventer behoefte aan deze woningen. Daarom is het gewenst medewerking te verlenen aan het plan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd vastgesteld worden.

Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vaststellen

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.

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 neergelegd.

Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

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

Betrokken partijen en participatie

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan provincie Overijssel en Waterschap Drents Overijsselse Delta. De provincie heeft aangegeven dat het bestemmingsplan past binnen haar ruimtelijke beleid. Zij ziet dan ook geen belemmeringen. Het Waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

De initiatiefnemer heeft met direct omwonenden overlegd over de plannen. Naar aanleiding daarvan zijn de nieuwe bouwvlakken wat minder breed geworden dan in eerste instantie beoogd was. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Ook heeft overleg plaatsgevonden met een direct omwonende met betrekking tot ecologie. Nadat het ontwerp bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage had gelegen, heeft een omwonende aangegeven dat hij een kamsalamander bij de vijver in zijn tuin heeft gevonden. De ecologische quickscan die bij het bestemmingsplan is gevoegd en waarmee de stadsecoloog heeft ingestemd, geeft aan dat tijdens het veldbezoek geen amfibieën zijn waargenomen in het plangebied. Het plangebied wordt niet beschouwd als functioneel leefgebied voor amfibieën, omdat intensief beheerd grasland geen geschikt leefgebied vormt voor amfibieën. Er hoeft dan ook geen nader onderzoek gedaan te worden en er is geen belemmering voor de

ontwikkeling.

Naar aanleiding van de vondst van de kamsalamander is in overleg met de stadsecoloog door een ecologisch adviesbureau een oplegnotitie geschreven over de kamsalamander, waarmee de omwonende nader geïnformeerd is. De oplegnotitie geeft informatie over vindplaatsen van kamsalamanders en geeft wederom aan dat het plangebied ongeschikt is als functioneel leefgebied voor kamsalamanders. Het ontwikkelen van het plangebied als woningbouwlocatie zal de kwaliteit van het functionele leefgebied van de kamsalamander buiten het plangebied niet aantasten. De Wet natuurbescherming vormt géén belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Op 10 oktober 2022 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de stadsecoloog van de gemeente Deventer en de omwonende. Daarin is gesproken over de kamsalamander en planten die wellicht in het plangebied aanwezig waren en die op de rode lijst staan. Geconcludeerd is dat zowel de kamsalamander als de planten niet in de weg staan aan de woningbouwplannen. Daarnaast heeft de stadsecoloog ideeën aangedragen om het gebied waar de kamsalamander gezien is zo optimaal mogelijk in te richten.

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 wordt het plan 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 Raalterweg ong, naast 6'
Voorstelnummer : 2022-706
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1-11-2022, nummer 2022-706

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan 'Chw Raalterweg ong, naast 6' ongewijzigd vast te stellen
2. 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
3. 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 Raalterweg ong, naast 6'
4. 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

Digitale verwijzing vast te stellen bestemmingsplan 'Chw Raalterweg ong, naast 6'

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw032-VG01>

BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN

bestemmingsplan Chw Raalterweg ong, naast 6

Nr. 2022- 706

Deventer, 13 september 2022

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gezien het mogelijk maken van de bouw van twee vrijstaande woningen in het bestemmingsplan 'Chw Raalterweg ong, naast 6';

gelet op artikel 74, 82, 83 en 110a van de Wet Geluidhinder;

overwegende dat

- het gaat om de bouw van twee vrijstaande woningen gelegen in het stedelijk gebied van Schalkhaar, die door middel van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Chw Raalterweg ong, naast 6' mogelijk gemaakt worden;
- uit akoestisch onderzoek (BJZ.nu, december 2021) blijkt dat de hoogst optredende geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen vanwege het wegverkeer 56 dB bedraagt vanwege de Raalterweg 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 wegverkeerslawaaï 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;
- 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 van 56 dB op de westgevels van de nieuwe woningen ten gevolge van het wegverkeer op de Raalterweg vast te stellen;

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 Raalterweg ong, naast 6' ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van twee vrijstaande woningen aan de Raalterweg in Schalkhaar.

In het kader van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek (BJZ.nu, december 2021) blijkt dat de hoogst optredende geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen vanwege het wegverkeer op de Raalterweg 56 dB bedraagt. 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.



Afbeelding 1: ligging plangebied

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 zienwijze in te dienen, in beroep gaan tegen dit besluit.

3 Motivering

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De ontwikkeling ligt binnen de zones van wegen.

Wegverkeerslawaai

De woningen vallen binnen de invloedzone van verschillende wegen:

- Raalterweg;
- Herman Boerhaavelaan;
- Oosterwechelseweg;
- Wezenland.

Vanuit het wegverkeer op de Raalterweg is de hoogste geluidbelasting op de geprojecteerde woningen 56 dB (incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Vanuit deze weg wordt dan ook de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai overschreden. De grenswaarde van 63 dB voor wegverkeerslawaai wordt op geen enkel punt overschreden. Vanuit het wegverkeer op de overige wegen wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

Bronmaatregelen om de geluidbelasting terug te dringen

Bronmaatregelen

Een van de mogelijke bronmaatregelen is het toepassen van een geluid reducerend wegdeksoort, stil asfalttype, op de weg. Dit kan tot een lagere geluidsbelasting 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 Raalterweg, brengt het aanbrengen van stiller wegdek hoge kosten met zich mee. Vanuit civieltechnisch oogpunt is het aanbrengen van stiller asfalt niet haalbaar.

Overdrachtsmaatregelen

Een grotere afstand tussen de gevel en de weg leidt tot een lagere geluidsbelasting op de gevel. Om een lagere geluidsbelasting van 2 dB te realiseren, moet de afstand tussen de gevel en de weg met 50% worden vergroot. Er is onvoldoende ruimte binnen het plangebied om op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten en het gewenste woonprogramma in een invulling te voorzien waarbij voor beide woningen aan de voorkeurswaarde wordt voldaan.

Door middel van het plaatsen van een geluidsscherm kan de geluidsbelasting eveneens worden verlaagd. Het plaatsen van geluidsschermen langs de weg is vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk en brengt hoge kosten met zich mee. Daarnaast zijn hoger gelegen bouwlagen hiermee niet af te schermen. Het treffen van overdrachtsmaatregelen is dan ook niet doelmatig.

Gevelmaatregelen

Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan, dient het binnen niveau van 33 dB gewaarborgd te worden. Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de aftrek bij het vaststellen van de noodzakelijke geluidwering 0 dB bedraagt. De cumulatieve geluidsbelasting exclusief aftrek bedraagt hoogstens 61 dB. Er is dan ook een gevelwering van minimaal 28 dB benodigd om ter plaatse van beide woningen aan de binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen. Mogelijke maatregelen zijn HR++ glas, voorzetwanden of rockwool-isolatiemateriaal. Voor alle drie de maatregelen geldt dat hiermee circa 20 dB aan geluidwering of absorptie kan worden behaald bovenop de standaardgevelwering van 20 dB, waardoor het binnen niveau relatief gemakkelijk wordt behaald.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat, voor zover de bronmaatregelen nog niet toegepast zijn, de genoemde bron- en overdrachtsmaatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard. Met het nemen van gevelmaatregelen met een geluidwering van minimaal 28 dB wordt ter plaatse van alle woningen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB voldaan.

Hogere grenswaarden

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de voorkeursgrenswaarden op de gevels van de woningen overschreden vanuit wegverkeerslawaaï. 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:

- Door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.

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. 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 twee woningen aan de Raalterweg, naast nummer 6, in Schalkhaar, hogere grenswaarden voor wegverkeer vastgesteld kunnen worden op 56 dB op de westgevel van de beide woningen.

4 Zienswijzen

Het ontwerp besluit Hogere grenswaarden heeft van 14 juli tot en met 24 augustus 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

5 Conclusie

De hogere grenswaarden kunnen worden vastgesteld.