

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Weseperstraat 7 in Deventer, incl. Reactienota zienswijzen, beeldkwaliteitparagraaf, besluit hogere grenswaarden, besluit vormvrije mer-beoordeling en allonge op de anterieure overeenkomst.

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 4-07-2023
Notanummer	: 2023-381
Datum	: 4-07-2023
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 20230426 Def allonge Karweilocatie (1).pdf, besluit hogere grenswaarde.docx, Bijlage 12. Aanmeldnotitie Weseperstraat Deventer bij OBP.pdf, Link naar het bestemmingsplan.docx, ontwerp B_W besluit aanmeldnotitie Weseperstraat 7.docx, Reactienota zienswijzen Weseperstraat 7 def3.pdf

Parafering

25-04-2023: Wethouder24-04-2023: Wethouder25-04-2023: Wethouder25-04-2023: Wethouder25-04-2023: Wethouder01-05-2023: Programmamanager Herstructurering en Vastgoedontwikkeling25-04-2023: Wethouder25-04-2023: Teammanager Beleid28-06-2023: Wethouder28-06-2023: Wethouder

Agendering

- * 30-06-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris
- * 28-06-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

5-07-2023

B & W d.d.: 4-07-2023

Besluit

1. In te stemmen met de Reactienota zienswijzen en het toesturen hiervan aan de indiener van de zienswijzen
2. De hogere grenswaarden verkeerslawaaai vast te stellen
3. Het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije mer(beoordeling) vast te stellen, dat de voorgenomen ontwikkeling van de locatie Weseperstraat 7 te Deventer geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt die met zich meebrengen dat voor het plan een milieueffectrapport noodzakelijk is
4. De aanvullende overeenkomst op de anterieure overeenkomst met EFY Group B.V. aan te gaan
5. De raad voor te stellen om de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit vast te stellen zoals is neergelegd in de paragraaf 3.4 "Verschijningsvorm" van de bestemmingsplantoelichting, die mede kader stellend komen te gelden op het gebied van redelijke eisen van welstand als bedoeld in de Woningwet
6. De raad voor te stellen het Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 vast te stellen
7. Het raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 vast te stellen
8. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

EFY Group B.V. wil op de locatie Weseperstraat 7 in Deventer de voormalige Karwei-bouwmarkt slopen en nieuwe woningen realiseren. Binnen het geldende Chw bestemmingsplan "Deventer, stad en dorpen, deel B" is dit niet toegestaan en het is dan ook nodig om een ruimtelijke procedure te doorlopen. Voor een plan met 38 nieuwe woningen in diverse woningbouwcategorieën is een ontwerp Crisis- en herstellwet (Chw) bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken, een beeldkwaliteitsparagraaf, een ontwerpbesluit hogere grenswaarden en een besluit op een melding vormvrije mer-beoordeling met bijbehorende documenten opgesteld. Het initiatief sluit aan bij recente transformaties van bedrijven naar woningen in de omgeving en het programma sluit goed aan op de behoefte van de wijk en is afgestemd met- en akkoord bevonden door de afdeling wonen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwbehoefte in de stad en wordt de leefbaarheid in het gebied verbeterd.

Het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 is, na uw collegebesluit van 14 februari 2023, gepubliceerd en heeft van donderdag 22 februari 2023 tot en met woensdag 5 april 2023 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.

Op het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 is één ontvankelijke zienswijze ontvangen van Prorail B.V. Deze is samengevat en van een beantwoording voorzien in de Reactienota zienswijzen, die als bijlage is toegevoegd. Naar aanleiding van de zienswijze is een correctie aangebracht in het akoestisch onderzoek, maar het bestemmingsplan is inhoudelijk niet gewijzigd.

In de Reactienota zienswijzen is voorts een overzicht opgenomen van ambtshalve wijzigingen:

- Op 19 april 2023 heeft de raad een nieuwe Verordening doelgroepen sociale woningbouw vastgesteld met een bijstelling van de maximale koopprijs van sociale koopappartementen van 200.000 naar 250.000 euro. In de bestemmingsplanregels is dit aangepast. Daarbij is tevens op verzoek van initiatiefnemer een optionele omzetting van 10 middeldure huurwoningen naar 10 sociale koopwoningen geborgd. Dit houdt tevens in dat een allonge op de eerder gesloten anterieure overeenkomst is gemaakt.

- Voor de beoogde uitkraging van balkons is de maximale maat aangepast van 1,8 m naar 2,45 m.

- Aan de achterzijde van de appartementen aan de zuidwestzijde van het plan is een dakopbouw beoogd. De hoogte hiervan is dan 9,10 m. De binnenplanse afwijkingbevoegdheid is aangepast, zodat die dakopbouw kan worden gerealiseerd.

- De Omgevingsdienst IJsselland heeft het ontwerp Chw bestemmingsplan met bijbehorende documenten opnieuw gecontroleerd, waarbij ook de Veiligheidsregio is betrokken. Dit heeft in een aanvullend advies geresulteerd. In de Reactienota zienswijzen is het advies samengevat en beantwoord. Conclusie is dat op onderdelen correcties en aanvullingen nodig waren, maar dat deze geen belemmering vormen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Een deel van het advies betreft uitwerking en komt pas bij de omgevingsvergunning aan de orde.

Het hinderaspect geluid maakt het nodig om maatregelen te treffen en een hogere grenswaarde vast te stellen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden is gepubliceerd en heeft samen met het ontwerp Chw bestemmingsplan en bijbehorende

documenten ter inzage gelegd. Deze is gereed voor vaststelling.

Dit geldt ook voor het ontwerpbesluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling.

Tot slot heeft uw college op 14 februari 2023 ingestemd met de uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals is neergelegd in de paragraaf 3.4 "Verschijningsvorm" van de bestemmingsplantoelichting, die na vaststelling door de raad mede kader stellend komen te gelden op het gebied van redelijke eisen van welstand als bedoeld in de Woningwet.

Het bestemmingsplan met bijbehorende documenten is gereed voor vaststelling.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Juridisch-planologisch mogelijk maken van de sloop van de bestaande bebouwing van de voormalige Karwei en de nieuwbouw van 38 nieuwe woningen in aansluiting op andere binnenstedelijke transitie naar wonen met als doel het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig leef-, woon- en verblijfsmilieu.

Kader

- Algemeen: Het Juridisch/planologisch kader: Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Crisis- en herstelwet, Wet Geluidhinder, Besluit MER, Woningwet, Crisis- en Herstelwet.
- Visie Voorstad-Oost, vastgesteld door raad op 18 november 2009;
- Woonvisie, vastgesteld door raad op 7 februari 2018;
- Omgevingsvisie, vastgesteld door de raad op 16 december 2019;
- Intentieovereenkomst met EFY-Group, vastgesteld door college op 8 maart 2022
- Nota van uitgangspunten met EFY-Group, vastgesteld door college op 31 mei 2022 (inclusief toelichtende raadsmededeling)
- Anterieure overeenkomst met EFY-Group, vastgesteld door college op 13 september 2022 (nota 2022-707)
- Ontwerpstukken bestemmingsplan publiceren en 6 weken ter inzage leggen, vastgesteld door college op 14 februari 2023 (inclusief toelichtende raadsmededeling)
- Verordening doelgroepen sociale woningbouw Deventer, vastgesteld door de raad op 19 april 2023;

Het nu voorliggende Chw-bestemmingsplan "Wesepersstraat 7" bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw037-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT), versie 1 januari 2017.

Het betreft een Crisis- en herstelwetbestemmingsplan op basis van artikel 11 lid 1 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en met toepassing van de pilot-status van artikel 7c en 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Betrokken partijen en participatie

Bij de totstandkoming van het plan heeft initiatiefnemer op 27 juni 2022 het plan gepresenteerd aan de omgeving. Hieruit kwam naar voren dat bewoners hebben aangegeven het positief te vinden dat er iets aan de locatie wordt gedaan en dat het parkeren grotendeels op eigen terrein wordt opgelost. Ook waren bewoners te

spreken dat zij al in een vroeg stadium werden geïnformeerd over de plannen. Naar aanleiding hiervan heeft verdere informatie per nieuwsbrief plaatsgevonden.

In het kader van de ruimtelijke procedure is het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 met bijbehorende documenten gepubliceerd en voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Uitsluitend Prorail b.v. heeft een zienswijze ingediend.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is een concept voorgelegd aan de Omgevingsdienst IJsselland, de Veiligheidsregio IJsselland en de Provincie Overijssel. Het advies is verwerkt in de plannen. De Provincie Overijssel heeft 27 september 2022 aangegeven in te kunnen stemmen met de planvorming. Voorts is afgestemd met het Waterschap en met Prorail, wat in het plan is verwerkt.

De Omgevingsdienst en Veiligheidsregio zijn tijdens de inzageperiode opnieuw geraadpleegd, wat resulteerde in een nieuw advies. Zowel de zienswijze als het nieuwe advies van de Omgevingsdienst en Veiligheidsregio zijn samengevat en beantwoord in de Reactienota zienswijzen. Het bestemmingsplan is hierdoor inhoudelijk niet veranderd.

Argumenten voor en tegen

1. In te stemmen met de Reactienota zienswijzen en het toesturen hiervan aan de indiener van de zienswijzen

Het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 heeft ter inzage gelegen. Er is één ontvankelijke zienswijze ingediend door Prorail B.V. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de Reactienota zienswijzen. De zienswijze richt zich enkel op het ontwerpbestemmingsplan, dus niet op het Besluit vormvrije mer-beoordeling en niet op de ontwerp-beeldkwaliteitparagraaf, en richt zich naast een algemene opmerking over bouwen nabij het spoor en informatievoorziening daarover op het hanteren van de vergunde geluidruimte voor het spoorwegemplacement in het akoestisch onderzoek. Dit is aangepast in het akoestisch rapport, maar heeft het plan niet inhoudelijk veranderd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Reactienota zienswijzen.

In de Reactienota zienswijzen zijn daarnaast enkele ambtshalve wijzigingen opgenomen. Zo is op 19 april 2023 door de raad een nieuwe Verordening doelgroepen sociale woningbouw Deventer vastgesteld en wenst initiatiefnemer optioneel 10 van de 20 middeldure huurwoningen om te zetten in sociale koopwoningen, wat in de regels is geborgd. Voorts zijn op verzoek van initiatiefnemer twee maten in de regels aangepast om de beoogde balkons en een dakopbouw te kunnen realiseren. Tot slot zijn de nieuwe adviezen van de Omgevingsdienst IJsselland en Veiligheidsregio IJsselland samengevat en beantwoord. Op onderdelen heeft dit geleid tot correcties en aanvullingen, maar het plan is hierdoor niet inhoudelijk gewijzigd.

Door de Reactienota toe te sturen aan de indiener, kan Prorail vernemen op welke wijze met de zienswijze is omgegaan. Prorail krijgt de mogelijkheid om bij de raad in te spreken, alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

2. De hogere grenswaarden verkeerslawaaï vast te stellen

Op de zuidgevels van de nieuw beoogde woningen op de 2e bouwlaag is de geluidbelasting vanwege railverkeer 2 dB hoger dan de voorkeurswaarde van 55 dB. Maatregelen aan de bron en in de overdracht zijn onderzocht en advies is gevraagd aan de Omgevingsdienst IJsselland. Door het vaststellen van hogere grenswaarden is het mogelijk om wonen toe te staan. De betreffende gevels moeten voorzien in voldoende isolatie om alsnog de 33dB binnenwaarde te bereiken.

Verblijfsruimten en tot de woning behorende buitenruimten zijn van de bron af gesitueerd. Die gevels zijn geluidluw. Uitzondering vormen de drie appartementen op de zuidoosthoek van het gebouw. Hiervoor moet worden afgeweken van het beleid hogere grenswaarden, aangezien hiervoor de fysieke ruimte ontbreekt. Voor de gevels met een geluidbelasting tussen de 53 dB(A) en 65dB(A) is het vaststellen van een hogere grenswaarde (als enige mogelijkheid) nodig. Het vaststellen van hogere grenswaarden is een bevoegdheid van het college.

3. Het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije mer(beoordeling) vast te stellen, dat de voorgenomen ontwikkeling van de locatie Weseperstraat 7 te Deventer geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt die met zich meebrengen dat voor het plan een milieueffectrapport noodzakelijk is

Uit de diverse onderzoeken en de aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling blijkt dat er vanwege het plan geen effecten optreden die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu met zich meebrengen. Het ontwerpbesluit is gepubliceerd en heeft samen met de andere documenten ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Er zijn op dit ontwerpbesluit geen zienswijzen ingediend, zodat dit nu definitief kan worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van het college.

4. De allonge op de anterieure overeenkomst met EFY Group B.V. vast te stellen

Het college is bevoegd gezag voor de anterieure overeenkomst. De allonge is nodig om de optionele aanpassing van 10 middeldure huurwoningen naar 10 sociale koopwoningen (laag of middencategorie) toe te staan.

5. De raad voor te stellen om de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit vast te stellen zoals is neergelegd in de paragraaf 3.4 "Verschijningsvorm" van de bestemmingsplantoelichting, die mede kader stellend komen te gelden op het gebied van redelijke eisen van welstand als bedoeld in de Woningwet

6. In te stemmen met de allonge voor de anterieure overeenkomst

7. Het raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 vast te stellen

8. De stukken aan te bieden aan de raad

ad 5, 6, 7 en 8

Vaststelling is een bevoegdheid van de raad. Het plan is zorgvuldig voorbereid en heeft een openbare voorbereidingsprocedure doorlopen. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van de locatie Weseperstraat 7 met onder meer nieuwe woningen mogelijk en kan worden voorzien in een urgente behoefte. Bovendien vormt de nieuwe invulling een kwalitatieve verbetering van deze omgeving. De nieuwe ontwikkeling sluit goed aan bij de bestaande omgeving en vormt een eerstvolgend element als schakel/onderdeel van De Kien. Het vaststellen van het beeldkwaliteitplan is een bevoegdheid van de raad. Na vaststelling vormt het beeldkwaliteitplan mede kader voor vergunningaanvragen in het kader van redelijke eisen van welstand. De allonge op de anterieure overeenkomst is benodigd vanwege de optionele bijstelling van de woningbouwcategorieën in het plan.

Bij het niet vaststellen van bovengenoemde stukken treedt vertraging op in het proces en kan niet of pas later worden overgaan tot ontwikkeling. De bestaande situatie met leegstand en zonder passende functie kan leiden tot toename van onwenselijke situaties op het gebied van beheer en (sociale) veiligheid.

Financiële consequenties en dekking

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 en risico van initiatiefnemer.

Openbaarmaking en communicatie

Voor het Chw bestemmingsplan met bijbehorende stukken is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure cf. afdeling 3.4 Awb van toepassing.

De Reactienota zienswijzen wordt, nadat u hiermee heeft ingestemd, aan de indieners van de zienswijzen toegestuurd met informatie over de mogelijkheid om bij de raad in te spreken.

De 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 daags na afloop van deze termijn in werking.

Voor het besluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer(boordeling) en het besluit hogere grenswaarden gelden kortere procedures:
Zienswijzen konden worden ingediend in het kader van het ontwerpbestemmingsplan. Voor het definitieve besluit op de Aanmeldnotitie is de procedure daarmee afgerond. De definitieve vaststelling van de hogere grenswaarden railverkeerslawaaï wordt aan u ter vaststelling aangeboden. Publicatie hiervan vindt plaats gezamenlijk met publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan en paragraaf over beeldkwaliteit. 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

Na uw collegebesluit wordt de Reactienota zienswijzen toegestuurd aan de indiener van de zienswijze. Prorail heeft de mogelijkheid om bij de raad in te spreken.

Na vaststelling door de Raad vindt publicatie plaats van de vastgestelde stukken. Wij leggen het vastgestelde bestemmingsplan en vastgestelde beeldkwaliteitplan met bijbehorende documenten opnieuw 6 weken ter inzage. In deze periode kunnen belanghebbenden een beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De plannen treden daags na afloop van de inzagetermijn in werking, tenzij sprake is van beroep of schorsing.

RAADSVORSTEL

Onderwerp	:	Vaststelling Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Weseperstraat 7 in Deventer, incl. Reactienota zienswijzen, beeldkwaliteitparagraaf, besluit hogere grenswaarden, besluit vormvrije mer-beoordeling en allonge op de anterieure overeenkomst.
Portefeuillehouder	:	Wethouder De Geest,
Voorstelnummer	:	2023-381
Datum B en W besluit	:	4-07-2023
Team	:	DEV-PRO

Inleiding

EFY Group B.V. wil op de locatie Weseperstraat 7 in Deventer de voormalige Karwei-bouwmarkt slopen en nieuwe woningen realiseren. Binnen het geldende Chw bestemmingsplan "Deventer, stad en dorpen, deel B" is dit niet toegestaan en het is dan ook nodig om een ruimtelijke procedure te doorlopen. Voor een plan met 38 nieuwe woningen in diverse woningbouwcategorieën is een ontwerp Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken, een beeldkwaliteitparagraaf, een ontwerpbesluit hogere grenswaarden en een besluit op een aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling met bijbehorende documenten opgesteld. Het initiatief sluit aan bij recente transformaties van bedrijven naar woningen in de omgeving en het programma sluit goed aan op de behoefte van de wijk en is afgestemd met- en akkoord bevonden door de afdeling wonen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwbehoefte in de stad en wordt de leefbaarheid in het gebied verbeterd.

Het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 heeft van donderdag 22 februari 2023 tot en met woensdag 5 april 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.

Op het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 is één ontvankelijke zienswijze ontvangen van Prorail B.V. Deze is samengevat en van een beantwoording voorzien in de Reactienota zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijze is een correctie aangebracht in het akoestisch onderzoek, maar het bestemmingsplan is inhoudelijk niet gewijzigd.

In de Reactienota zienswijzen is voorts een overzicht opgenomen van ambtshalve wijzigingen:

- * Op 19 april 2023 heeft u een nieuwe Verordening doelgroepen sociale woningbouw vastgesteld met een bijstelling van de maximale koopprijs van sociale koopappartementen van 200.000 naar 250.000 euro. In de bestemmingsplanregels is dit aangepast. Daarbij is tevens op verzoek van initiatiefnemer de optie van een omzetting van 10 middeldure huurwoningen naar 10 sociale koopwoningen (laag of midden) geborgd;
- * Op verzoek van initiatiefnemer zijn in de regels twee maten aangepast; namelijk een ruimere maat voor de uitkraging van balkons (achterzijde, van 1,8m naar 2,45m) en een afwijkingsmogelijkheid voor een dakopbouw aan de achterzijde van de appartementen (met afgeschuinde kap aan de zuidwestzijde van het plan) tot 9,1m;
- * Het hinderaspect geluid maakt het nodig om maatregelen te treffen en een hogere grenswaarde vast te stellen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden is gepubliceerd en heeft samen met het ontwerp Chw bestemmingsplan en bijbehorende documenten ter inzage gelegen. Deze is gereed voor vaststelling. Het vaststellen van hogere grenswaarden is een bevoegdheid van het college. Dit geldt ook voor het ontwerpbesluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling.
- * De Omgevingsdienst IJsselland heeft het ontwerp Chw bestemmingsplan met bijbehorende documenten opnieuw gecheckt, waarbij ook de Veiligheidsregio is betrokken. Dit heeft in een aanvullend advies geresulteerd. In de Reactienota

zienswijzen is het advies samengevat en beantwoord. Conclusie is dat op onderdelen correcties en aanvullingen nodig waren, maar dat deze geen belemmering vormen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Een deel van het advies betreft uitwerking en komt pas bij de omgevingsvergunning aan de orde;

* De uitgangspunten voor beeldkwaliteit zijn neergelegd in de paragraaf 3.4

"Verschijningsvorm" van de bestemmingsplantoelichting. Deze komen na vaststelling door de raad mede kader stellend te gelden op het gebied van redelijke eisen van welstand als bedoeld in de Woningwet.

* Het bestemmingsplan met bijbehorende documenten is gereed voor vaststelling.

Raadsvoorstel

1. De Reactienota zienswijzen Weseperstraat 7 vast te stellen
2. Het Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Weseperstraat 7 vast te stellen
3. De uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals beschreven in paragraaf 3.4 "Verschijningsvorm" van de bestemmingsplantoelichting als toetsingskader voor welstand vast te stellen
4. 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
5. 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

Kern raadsvoorstel

Met het vaststellen van het Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 ontstaat de juridisch-planologische basis om uitvoering te geven aan de herontwikkeling van deze voormalige bedrijvenlocatie tot 38 nieuwe woningen, waaronder middeldure huurwoningen en sociale koopwoningen. Met het vaststellen van de beeldkwaliteitparagraaf, zoals beschreven in paragraaf 3.4 van de bestemmingsplantoelichting, komt dit mede te gelden als toetsingskader welstandseisen op basis van de Woningwet. Zo is geborgd dat toekomstige bouwplannen voldoen aan een voldoende niveau van beeldkwaliteit.

Voor de kosten zijn afspraken met initiatiefnemer gemaakt, op basis waarvan de gemeentelijke kosten worden verhaald en waaruit de financiële haalbaarheid is gebleken.

Beoogd resultaat

Juridisch-planologisch mogelijk maken van de nieuwbouw van 38 woningen op de locatie van de voormalige Karwei aan de Weseperstraat 7 in Deventer, met als doel het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig leef-, woon- en verblijfsmilieu.

Kader

- Algemeen: Het Juridisch/planologisch kader: Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Crisis- en herstelwet, Wet Geluidhinder, Besluit MER, Woningwet, Crisis- en Herstelwet.
- Visie Voorstad-Oost, vastgesteld door raad op 18 november 2009;
- Woonvisie, vastgesteld door raad op 7 februari 2018;
- Omgevingsvisie, vastgesteld door de raad op 16 december 2019;
- Intentieovereenkomst met EFY-Group, vastgesteld door college op 8 maart 2022
- Nota van uitgangspunten met EFY-Group, vastgesteld door college op 31 mei 2022 (inclusief toelichtende raadsmededeling)
- Anterieure overeenkomst met EFY-Group, vastgesteld door college op 13 september 2022 (nota 2022-707)
- Ontwerpstukken bestemmingsplan publiceren en 6 weken ter inzage leggen, vastgesteld door college op 14 februari 2023 (inclusief toelichtende raadsmededeling)

- Verordening doelgroepen sociale woningbouw Deventer, vastgesteld door de raad op 19 april 2023;

Het nu voorliggende Chw-bestemmingsplan "Wesepersstraat 7" bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw037-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT), versie 1 januari 2017.

Het betreft een Crisis- en herstelwetbestemmingsplan op basis van artikel 11 lid 1 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en met toepassing van de pilot-status van artikel 7c en 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: Vaststellen Reactienota

Er is één ontvankelijke zienswijze ingediend door Prorail. Deze is samengevat en beantwoord in de Reactienota zienswijzen. De zienswijze had met name betrekking op externe veiligheid vanwege de spoorlijn. Naar aanleiding van de zienswijze is een correctie aangebracht in de berekening. De zienswijze leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van het bestemmingsplan.

Zoals in de Reactienota zienswijzen is beschreven, is ook sprake van ambtshalve wijzigingen. Ten eerste heeft u op 19 april 2023 een nieuwe Verordening doelgroepen sociale woningbouw vastgesteld. Dit is in de planregels geborgd. Voorts heeft initiatiefnemer aangegeven de verwisseling van 10 middeldure huurwoningen naar 10 sociale koopwoningen graag als optie te willen toepassen, wat in het plan is verwerkt. Voorts is gebleken dat de maat voor het uitkragen van balkons in regel 5.1.1 sub e van het ontwerpbestemmingsplan met maximaal 1,8 m te bescheiden was. Deze maat is aangepast naar 2,45m. Aan de achterzijde van de appartementen aan de zuidwestzijde van het plan is een dakopbouw beoogd. De goothoogte hiervan is dan 9,10 m, terwijl het ontwerpbestemmingsplan slechts 6 m voorschreef. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is aangepast, waarmee de dakopbouw kan worden gerealiseerd. Tot slot is van de Omgevingsdienst IJsselland en de Veiligheidsregio IJsselland een geactualiseerd advies ontvangen. Naar aanleiding hiervan zijn enkele correcties uitgevoerd en passages nader toegelicht. Waar het gaat om het toepassen van begrippen die onder de Omgevingswet komen te gelden, is het advies niet gevolgd, aangezien vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de vergunning nadrukkelijk vóór 1 januari 2024, dus voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn voorzien.

Besluitpunt 2: Vaststellen bestemmingsplan

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van de locatie Wesepersstraat 7 en de bouw van nieuwe woningen, waaronder voor specifieke doelgroepen, mogelijk. Dit betekent dat kan worden voorzien in een dringende behoefte, waarbij op een aantrekkelijke locatie een woonmilieu ontstaat, in aansluiting op andere voormalige bedrijfslocaties die ofwel reeds zijn getransformeerd naar wonen, of ook in procedure zijn.

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. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze is samengevat en beantwoord in de Reactienota zienswijzen. De zienswijze heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassing van het plan.

Besluitpunt 3: Vaststellen uitgangspunten beeldkwaliteit

Met het vaststellen van de uitgangspunten voor beeldkwaliteit, zoals opgenomen

in paragraaf 3.4 van de bestemmingsplantoelichting, wordt regie gevoerd op de beoogde ruimtelijke kwaliteit en uitstraling in het plangebied. Na vaststelling hiervan komen de uitgangspunten voor beeldkwaliteit mede kaderstellend te gelden op het gebied van welstandseisen als bedoeld in de Woningwet. Tegen het ontwerp beeldkwaliteitplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluitpunt 4: 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. Er is geen sprake van de overdracht van gronden. Bovendien worden leges in rekening gebracht.

Besluitpunt 5: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat conform onze standaardmethodiek ten behoeve van flexibiliteit een algemene 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 het college. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij het college 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

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 zien geen belemmeringen voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan

- Afstemming met de Plan Adviesraad heeft reeds plaatsgevonden en is akkoord bevonden.
- Afstemming met de buurt en partners vond plaats op 27 juni 2022;

Aanmeldnotitie Besluit mer

- Deze is inhoudelijk afgestemd met en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst IJsselland.

Hogere grenswaarde railverkeerslawaaï

- Deze is inhoudelijk afgestemd met en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst IJsselland.

Bestemmingsplan

- het (concept) ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan het Waterschap, de Omgevingsdienst IJsselland, Prorail, de Provincie Overijssel en de Veiligheidsregio IJsselland;
- het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende documenten is gepubliceerd, waarna het voor een ieder 6 weken ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen;

- bij de totstandkoming van het plan heeft initiatiefnemer op 27 juni 2022 het plan gepresenteerd aan de omgeving.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 februari 2023 tot en met 5 april 2023;
- Er is één zienswijze ingediend door Prorail. Deze is samengevat en beantwoord en de indiener is hierover geïnformeerd. De bestemmingsplantoelichting is aangevuld waar het gaat om groepsrisico externe veiligheid, maar het bestemmingsplan is niet inhoudelijk veranderd.

Financiële consequenties

Aan de voorgelegde besluiten zijn geen financiële consequenties verbonden. Voor de planprocedure worden de kosten gedekt uit de afspraken die met de initiatiefnemer zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Betrokkenheid raad

Op 14 februari 2023 bent u per Raadsmededeling geïnformeerd over de stand van zaken. Belangrijkste punten daaruit zijn:

- Op 31 mei 2022 heeft het college ingestemd met de Nota van Uitgangspunten voor de herontwikkeling van de voormalige Karweillocatie.
- Aansluitend heeft het college op 13 september 2022 de anterieure overeenkomst vastgesteld.
- Op 14 februari 2023 heeft het college ingestemd met het ontwerpbesluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer(boordeling), het ontwerpbesluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaai en het ontwerp-Chw bestemmingsplan en beeldkwaliteitsparagraaf ("Verschijningsvorm", paragraaf 3.4 van de toelichting op het ontwerp-Chw bestemmingsplan) voor deze locatie. Het beeldkwaliteitsplan dient in het kader van de Woningwet als gebieds-specifiek welstandskader.

De verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte is voorzien in het eerder door de raad vastgestelde MJOP-MIND. Hiervoor zal een ontwerp worden uitgewerkt. Uitvoering wordt voorzien nadat de woningen zijn gebouwd. Dit wordt verwacht eind 2024

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



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Vaststelling Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Weseperstraat 7 in Deventer, incl. Reactienota zienswijzen, beeldkwaliteitparagraaf, besluit hogere grenswaarden, besluit vormvrije mer-beoordeling en allonge op de anterieure overeenkomst.

Voorstelnummer : 2023-381

Raadstafel d.d. :

Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4-07-2023, nummer 2023-381

BESLUIT

1. De Reactienota zienswijzen Weseperstraat 7 vast te stellen
2. Het Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Weseperstraat 7 vast te stellen
3. De uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals beschreven in paragraaf 3.4 "Verschijningsvorm" van de bestemmingsplantoelichting als toetsingskader voor welstand vast te stellen
4. 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
5. 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
De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

**AANVULLENDE
OVEREENKOMST**

tussen

de gemeente Deventer



en

EFY Group B.V.

inzake

de woningbouwontwikkeling aan de Weseperstraat 7/9 (voormalig Karwei-pand) te Deventer

Zaaknummer:

PARAAF GEMEENTE:

d.d. 26 april 2023

deze overeenkomst komt tot stand indien en nadat b&w daartoe besluit

PARAAF EXPLOITANT:



DE ONDERGETEKENDEN:

1. gemeente Deventer, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer R. König, burgemeester van die gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d., hierna te noemen: "de Gemeente",

en

2. **EFY Group B.V.** statutair gevestigd te Deventer, mede kantoorhoudende te (2031BJ) Haarlem, Hendrik Figeeweg 1 0016, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56166621, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder **Spelt Beheer B.V.**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar algemeen directeur de heer M.L. Spelt, in zijn hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder, hierna te noemen: "Exploitant",

hierna gezamenlijk te noemen: 'Partijen',

OVERWEGINGEN:

- A. Partijen hebben op 24 augustus 2022 een anterieure overeenkomst gesloten voor de woningbouwontwikkeling aan de Weseperstraat 7/9 te Deventer, waarbij na sloop van de bestaande bebouwing de herontwikkeling plaatsvindt met in totaal 38 appartementen/woningen (hierna: "Anterieure Overeenkomst");
- B. de door Exploitant te realiseren 38 appartementen/woningen zijn verdeeld in de categorie elf (11) appartementen in de sociale koopsector, twintig (20) appartementen in de middeldure huursector, drie (3) appartementen in de vrije koopsector en vier (4) grondgebonden rijwoningen in de vrije koopsector;
- C. de periode waarbinnen het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is reeds afgelopen, hetgeen inhoudt dat het bestemmingsplan met de zienswijzennota aan het college ter vaststelling kan worden voorgelegd;
- D. Exploitant heeft de wens te kennen gegeven om de mogelijkheid te hebben om 10 van de 20 appartementen in de middeldure huursector om te kunnen zetten (verkleuren) naar 10 appartementen in de sociale koopsector als de appartementen in de middeldure huursector niet aan een belegger verkocht kunnen worden;
- E. op besluit van het college om de doelgroepenverordening aan te passen heeft de gemeenteraad deze op 19 april 2023 vastgesteld;
- F. in de aangepaste doelgroepenverordening is de sociale koop onderverdeeld in drie categorieën (starters, midden en hoog) en is per categorie de doelgroep (hoogte van de vrij op naam koopprijs en inkomenscategorie) bepaald;
- G. de Gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het verkleuren onder de voorwaarden zoals in deze overeenkomst wordt overeengekomen;
- H. onderstaande maakt onverbreekelijk deel uit van de Anterieure Overeenkomst getekend op 24 augustus 2022, welke als **bijlage 1** aan deze overeenkomst is gehecht;
- I. voorzover in deze allonge niet is afgeweken van de Anterieure Overeenkomst blijven de bepalingen van de Anterieure Overeenkomst onverkort van kracht.

PARAAF GEMEENTE:

d.d. 26 april 2023

deze overeenkomst komt tot stand indien en nadat b&w daartoe besluit

PARAAF EXPLOITANT:



PARTIJEN KOMEN IN AANVULLING VAN DE ANTERIEURE OVEREENKOMST D.D. 24 AUGUSTUS 2022 ALS VOLGT OVEREEN:

Begrippen

Doelgroepenverordening: Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Deventer houdende regels omtrent doelgroepen woningbouw Deventer 2023 met de daar bij behorende inkomenscategorieën, welke op grond van de **Gemeentelijke doelgroepenverordening 2023** tenminste 10 jaar voor de doelgroep behouden moet blijven.

Artikel 1 – Optie tot omzetting woningbouwcategorie –

- 1.1 In aanvulling op de Anterieure Overeenkomst heeft Exploitant met inachtneming van het in artikel 1.2 vermelde, de optie om bij de ontwikkeling en realisatie van het Project 10 van de 20 appartementen in de middeldure huursector in het Project om te zetten naar een categorie:
- a. Sociale koopwoningen voor starters met een vrij op naam koopprijs tot €180.000,- (sociale koop laag) met een maximale bruto huishoudens inkomen van €45.000,- (peiljaar 2023);
- OF*
- b. Sociale koopwoningen voor starters met een vrij op naam koopprijs van €180.000,- tot €220.000,- (sociale koop midden) met een maximale bruto huishoudens inkomen van €55.000,- (peiljaar 2023).
- 1.2 De in artikel 1.1 vermelde optie geldt onder de volgende voorwaarden:
- a. Een parkeerplaats behorende bij het appartement maakt onderdeel uit van de vrij op naam verkoopprijs van de in artikel 1.1 sub a of b genoemde categorieën; en
 - b. In de vrij op naam koopprijs van de in artikel 1.1 sub a of b genoemde categorieën zijn inbegrepen sanitaire voorzieningen zijnde toilet en badkamer en een keuken.
- 1.3 Indien Exploitant gebruikt maakt van de in artikel 1.1 genoemde optie tot omzetting dan worden er in het Project naast 3 appartementen in de vrije koopsector en 4 grondgebonden rijwoningen in de vrije koopsector, 10 appartementen in de middeldure huursector (geliberaliseerde huur) en 21 appartementen in de sociale koopsector (sociale koop laag of midden) binnen de in artikel 1.1 sub a of b genoemde vrij op naam koopprijs ontwikkeld.

Artikel 2 – Parkeernorm –


- 2.1 De parkeernorm voor de woningbouwcategorie middeldure huur is 1,0 en voor de woningbouwcategorie sociale koop is dat 1,2. Voorgaande houdt in dat bij omzetting van de ontwikkeling en realisatie van 10 appartementen middeldure huursector naar 10 appartementen sociale koopsector dit leidt tot een hogere parkeervraag waardoor er voor het Project een tekort ontstaat van 2 parkeerplaatsen, naast het in de Anterieure overeenkomst genoemde tekort van 6 parkeerplaatsen.
- 2.2 Op basis van het door Exploitant uitgevoerd mobiliteitsonderzoek welke als bijlage aan de Anterieure overeenkomst en aan de bestemmingsplantoelichting is gehecht, is er een surplus van 9 parkeerplaatsen in de Openbare ruimte. Het mobiliteitsonderzoek, zoals in artikel 3.9 van de Anterieure overeenkomst bepaald, toont aan dat het tekort van 6 parkeerplaatsen in het Project

PARAAF GEMEENTE:

d.d. 26 april 2023

deze overeenkomst komt tot stand indien en nadat b&w daartoe besluit

PARAAF EXPLOITANT:



als overschot aanwezig is in de Openbare ruimte. Op basis van dit mobiliteitsonderzoek kan, bij omzetting, het alsdan te ontstane tekort van 2 parkeerplaatsen opgelost worden in de Openbare ruimte binnen het resterende overschot van 3 parkeerplaatsen. Het mobiliteitsonderzoek dient hiermee als basis van de afwijking van de parkeernorming.

Artikel 3 – Slotbepalingen -

- 3.1 Voor het overige blijft de Anterieure Overeenkomst voor de woningbouwontwikkeling aan de Weseperstraat 7/9 te Deventer, d.d. 24 augustus 2022, en de daarbij behorende bijlagen volledig ongewijzigd en onverkort in stand.
- 3.2 De kopjes in deze overeenkomst dienen om de leesbaarheid van deze overeenkomst te vergroten, Partijen kunnen daaraan geen enig recht ontlennen.
- 3.3 De overwegingen in deze overeenkomst maken – na ondertekening door Exploitant en de Gemeente – integraal deel uit van de Anterieure Overeenkomst.
- 3.4 Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd door expliciete, in door alle partijen ondertekende schriftelijk vastgelegde overeenkomst.
- 3.5 Bij deze overeenkomst zijn gevoegd de volgende bijlagen:
 - Bijlage 1: Anterieure overeenkomst Weseperstraat 7/9 te Deventer, d.d. 24 augustus 2022.

Aldus in tweevoud overeengekomen en getekend te Deventer op 2023,

DE GEMEENTE,

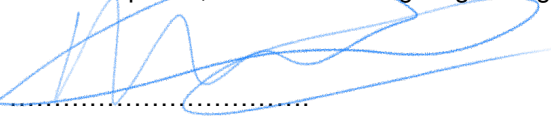
De burgemeester van de Gemeente Deventer,

Drs. R.C. König

.....

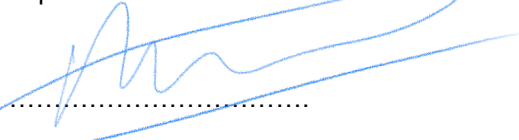
DE EXPLOITANT

EFY-Group B.V., te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.L. Spelt



Voetverklaring:

Ondergetekende, te dezer zake rechtsgeldig handelend namens **Mairic Vastgoed B.V.**, in zijn hoedanigheid van algemeen directeur en alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van **Mairic Vastgoed B.V.**, verklaart garant te staan voor nakoming van deze overeenkomst met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.11 van de Anterieure overeenkomst.



Namens deze:

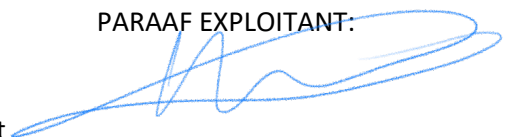
De heer M.L. Spelt

PARAAF GEMEENTE:

PARAAF EXPLOITANT:

d.d. 26 april 2023

deze overeenkomst komt tot stand indien en nadat b&w daartoe besluit



BESLUIT

VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN

Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Weseperstraat 7 Deventer

Nr. 2023-381

Deventer, 9 mei 2023

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gezien het mogelijk maken van de bouw van circa 38 nieuwe woningen in het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 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 38 woningen gelegen in het stedelijk gebied, die door middel van het vaststellen van het Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 mogelijk gemaakt worden, een en ander in het kader van herstructurering;

Wegeverkeerslawaai:

- uit het akoestisch onderzoek 'Akoestisch onderzoek woningbouwplan Weseperstraat Deventer' met kenmerk DEV202216 versie 1.1 d.d. 12 december 2022 blijkt dat voorkeursgrenswaarden wegverkeer nergens worden overschreden.

Railverkeerslawaai:

- uit het akoestisch onderzoek 'Akoestisch onderzoek Weseperstraat Deventer' met kenmerk DEV202216 versie 1.1. d.d. 12 december 2022 blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de geels vanwege het railverkeer op het traject Deventer – Zutphen/Hengelo uitsluitend ter plaatse van de zuidgevels op de 2^e verdieping de voorkeurgrenswaarden van 55 dB met 2 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 die ofwel reeds zijn genomen (scherm) of dat dit stuit op stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële bezwaren;
- hogere waarden van 57 dB benodigd zijn op de zuidgevels van woningen op de 2^e verdieping;
- de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 68 dB ter plaatse van een aantal koopappartementen wordt niet overschreden;
- geen maatregelen noodzakelijk zijn om de geluidbelasting te reduceren om de woningen mogelijk te maken.

Industrielawaai spoorwegemplacement:

- uit het akoestisch onderzoek 'Akoestisch onderzoek bouwplan Weseperstraat Deventer met kenmerk DEV202216 versie 1.1. d.d. 12 december 2022 blijkt tevens dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de gevels aan de zijde van het spoor vanwege het industriellawaai op het spoorwegemplacement leidt tot 55 dB(A) etmaalwaarde op de 2^e verdieping en 50 dB(A) op de overige verdiepingen;
- deze waarden op zichzelf geen aanleiding vormen voor het nemen van extra maatregelen;

Cumulatief:

- de cumulatieve geluidbelasting L_{cum} bedraagt maximaal 59 dB ter plaatse van de zuidgevels;
- 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 een 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 Weseperstraat 7;

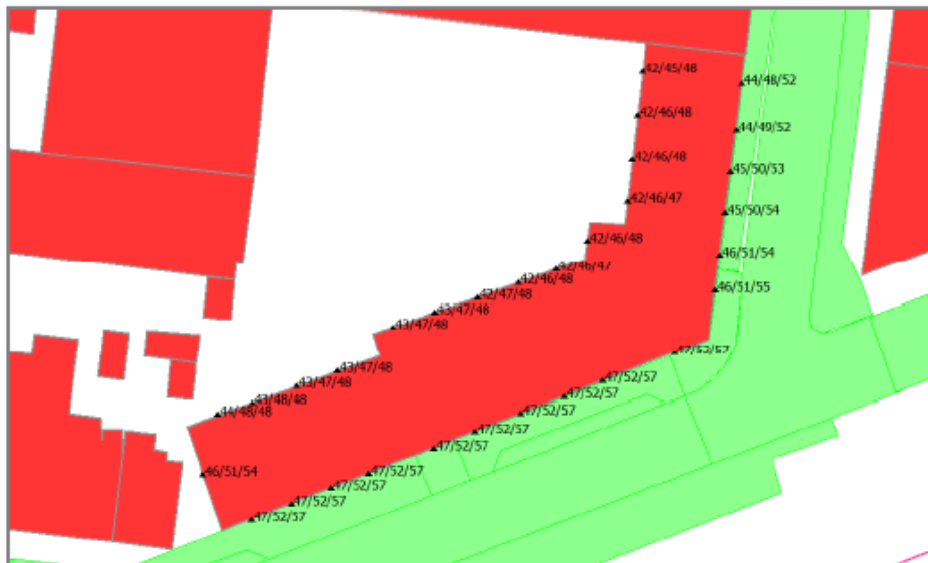
gelet op de bij dit besluit behorende motivering,

BESLUITEN

- een hogere waarde voor de geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer op de spoorweg Deventer – Hengelo/Zutphen vast te stellen, voor de gevels van woningen, met gevels aan de zijde van de Weseperstraat zuid- en oostzijde op de tweede bouwlaag, van 55 tot en met 57 dB (inclusief 5 dB aftrek ingevolge artikel 110g Wgh), een en ander zoals weergegeven in dat onderzoek en hieronder.

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

H. Bottenberg



Figuur 6: Overzicht gevelbelasting Lden per woonlaag railverkeer

Figuur 6. Geluidbelasting gevels railverkeer

MOTIVERING ONTWERP-BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSSWAARDEN

1 Aanvraag

Burgemeester en wethouders zijn voornemens de raad voor te stellen tot het vaststellen van het Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Weseperstraat 7 Deventer. Dit bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van maximaal 38 woningen met bijbehorend erf. Het betreft de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en nieuwbouw van woningen in het kader van herstructurering 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 hoogste 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:

- Weseperstraat;
- Veenweg;

Vanuit het wegverkeer is de hoogste geluidbelasting op de geprojecteerde woningen lager of gelijk aan 48 dB (incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh). Vanuit de wegen wordt dan ook de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai niet overschreden. De grenswaarde van 63 dB voor wegverkeerslawaai wordt niet overschreden.

Voor waarden onder 53 dB wordt geen hogere grenswaarde vastgesteld. De geluidbelasting vanwege wegverkeer blijft onder 53 dB en leidt derhalve niet tot het vaststellen van hogere grenswaarden.

Railverkeerslawaai

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

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

- De geluidsbelasting vanwege het railverkeer uitsluitend op de zuidgevels ter hoogte van de 2^e verdieping met 57 dB hoger is dan de voorkeurswaarde van 55 dB;
- Op alle geveldelen 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.

Langs de spoorlijn, die op een talud ligt, staat reeds een doorgetrokken geluidsscherm.

Conclusie

Maatregelen zijn ter plaatse reeds zo veel mogelijk getroffen. Verdere maatregelen stuiten dan ook op bezwaren van organisatorische, verkeerskundige en stedenbouwkundige 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 geluidbelasting blijft met 57 dB (vanwege railverkeer) onder deze beleidswaarde.

Desalniettemin zijn verblijfsruimten en tot de woning behorende buitenruimten van de bron af gesitueerd in het ontwerp dat de architect heeft gemaakt. Die gevels zijn geluidluw. Uitzondering vormt een appartementen op de zuidoosthoek van het gebouw, aangezien hiervoor de fysieke ruimte ontbreekt.

Industrielawaai

Gelet op de ligging van het spoorwegemplacement ten zuiden van het plangebied is een inschatting gemaakt van de geluidbelasting hiervan op de beoogde gevels. Dit resulteert voor de zuidgevel in waarden van 55 dB op de verdieping en 50 dB op lagere bouwlagen. Deze waarden zijn op zichzelf geen aanleiding voor het nemen van extra maatregelen.

Cumulatie

Binnen het plangebied dient op basis van de beleidsregel hogere waarde rekening gehouden te worden met cumulatie van de verschillende bronnen. Uit het bovenstaande blijkt dat het railverkeerslawaai het meest maatgevend is voor de gecumuleerde gevelbelasting. Als het niveau van de verschillende bronsoorten conform het Meet en rekenvoorschrift geluid (Rmg) bij elkaar wordt opgeteld resulteert dit in een gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek conform art 110g Wgh bedraagt ten hoogste afgerond 59 dB op de zuidgevel van de appartementen.

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

De realisatie van bron- of overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig of stuiten op stedenbouwkundige bezwaren. Zonder die maatregelen bedraagt de gevelbelasting als gevolg van alle bronnen gecumuleerd maximaal 59 dB. Realisatie kan alleen plaatsvinden als voor de woningen hogere waarden worden vastgesteld. Dit voldoet aan het beleid van de gemeente Deventer. Het binnenniveau moet voldoen aan de 33 dB grenswaarde. Dat betekent dat een gevelwering van 26 dB nodig is.

Een standaard gevel die volgens het Bouwbesluit gebouwd wordt heeft een gevelwering van 20 dB. Dit betekent dat 6 dB extra gevelwering in het plan gerealiseerd moet worden.

Ontheffingscriteria

Burgemeester en wethouders zullen van de 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 afschermdende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermdende 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 4, 5 6 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 die door railverkeerslawaai in combinatie met de industrielawaai te hoog worden belast aan de zuidgevel. De verblijfsruimten zijn zoveel mogelijk van het spoor en het spoorwegemplacement 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.

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. Aangezien normale gevels ca 20 dB aan gevelwering bevatten, zal voor 6 dB aan extra gevelwering benodigd zijn.

Hogere grenswaarden vanwege de geluidsbelasting van het railverkeer kunnen verleend worden tot 59 dB op de zuidgevel van de nieuw beoogde bebouwing.

4 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft samen met het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 ter inzage gelegen van 23 februari tot en met 5 april 2023. Tijdens deze termijn is een 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 Weseperstraat 7. De zienswijze leidt niet tot inhoudelijke bijstelling van het plan.

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.

VORMVRIJE M.E.R.- BEOORDELING

WESEPERSTRAAT, DEVENTER

COLOFON

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING
WESEPERSTRAAT 7 DEVENTER

Opdrachtnemer Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

Opgesteld door T. Melenhorst

Datum januari 2023

IBAN: NL84 RABO 0308 1446 51

Btw-nr.: NL864145020B01

KvK nr. : 65329732

P/A Korenbloemstraat 30

8012 XS Zwolle



Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Beoordelingskader.....	3
1.3 Procedure	3
1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	3
1.5 Opzet van de aanmeldnotitie	4
2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit	5
2.1 Inleiding.....	5
2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving.....	5
2.3 Geldende planologische situatie	6
2.4 Voorgenomen activiteit.....	7
2.5 Kwetsbaarheid van het milieu.....	9
3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu	14
3.1 Inleiding.....	14
3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu	14
3.3 Eindconclusie.....	15
Geraadpleegde literatuur	15



1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggende m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op de transformatie van de locatie Weseperstraat 7 te Deventer naar woningbouw. Ter plaatse was een bouwmarkt gevestigd. De bestaande bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor komt de locatie vrij voor een nieuwe functie die ruimtelijk en functioneel aansluit bij de omgeving. Die nieuwe functie is gevonden in de bouw van woningen, als onderdeel van het Karweikwadrant.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het huidige geldende planologische kader, 'Chw bestemmingsplan Deventer stad en dorpen'. In dit bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Voorstad – Oost / Rielerenk' opgenomen, waarbinnen het plangebied een bedrijfsmatige bestemming kent. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt de geldende bedrijfsmatige bestemming gewijzigd in een woonbestemming.

In dergelijke gevallen is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing. Deze aanmeldnotitie is de eerste stap in de procedure voor het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wetwijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze aanmeldnotitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en er mogelijk een milieueffectrapportage noodzakelijk is. Bovendien kunnen in dit stadium mitigerende maatregelen worden geformuleerd.

1.3 Procedure

In de gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden:

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Deze aanmeldingsnotitie dient voor het starten van de hierboven beschreven procedure.

1.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk



ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. In de D-lijst bij het Besluit m.e.r. is bijvoorbeeld o.a. de volgende activiteit beschreven: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.

Voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn).

De voorgenomen activiteit voorziet in de realisatie van 38 woningen en komt daarmee niet boven de grens van 2.000 woningen. Er is geen sprake van het realiseren van bedrijfsvloeroppervlakte.

Conclusie

Het plan voor het realiseren van 38 woningen wordt gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject. De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Om die reden dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

1.5 Opzet van de aanmeldnotitie

In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldingsnotitie aan moet voldoen. Voorliggende notitie sluit hier op aan. In hoofdstuk 2 van deze notitie wordt de voorgenomen activiteit beschreven. In hoofdstuk 3 worden de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.



2. Beschrijving van de voorgenomen activiteit

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder a Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerkzaamheden. Daarnaast dient een beschrijving gegeven te worden van de locatie van de activiteit met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn.

Achtereenvolgens komen in dit hoofdstuk de beschrijving van de huidige situatie in het plangebied, de voorgenomen activiteit en de mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu aan bod.

2.2 Beschrijving van de huidige situatie van de locatie en omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van het zogenaamde 'Karweikwadrant'. Dit kwadrant grenst aan de westzijde aan de Veenweg en met de overige zijden aan de Weseperstraat die aan drie zijden om het kwadrant heen loopt.

Het plangebied bevindt zich in de zuidoostelijke zijde van het kwadrant en is jarenlang in gebruik geweest ten behoeve van een bedrijfsmatige functie in de vorm van een bouwmarkt. Ten behoeve van deze functie is het plangebied nagenoeg volledig bebouwd. De bebouwing grenst aan de noordzijde aan bestaande bebouwing. Aan de oost- en zuidzijde loopt de bebouwing door tot aan het trottoir. Alleen aan de zuidzijde van het plangebied, aan de spoorzijde, is een deel onbebouwd. Vanaf hier werd de bouwmarkt bevoorrad. Naast deze bevoorradingsplek bevindt zich ook bebouwing.

De Weseperstraat kent aan de westzijde van het plangebied een vrij breed en groen profiel dat wordt gevormd door een trottoir (inclusief bomen), de weg, parkeervakken en vervolgens een talud (begeleid door bomen) met daar achter het spoor. Op de volgende afbeelding is dit weergegeven, waarbij de toegang voor laden en lossen aan de linkerkant ook zichtbaar is.



Profiel Weseperstraat aan de zuidzijde van het plangebied.

Aan de oostzijde van het plangebied kent de Weseperstraat een ander profiel. Hier grenst de bebouwing binnen het plangebied eveneens aan het trottoir, maar is vervolgens sprake van een weg, weer een trottoir en de bebouwing (in de vorm van een drielaags woongebouw) aan de overzijde. Door



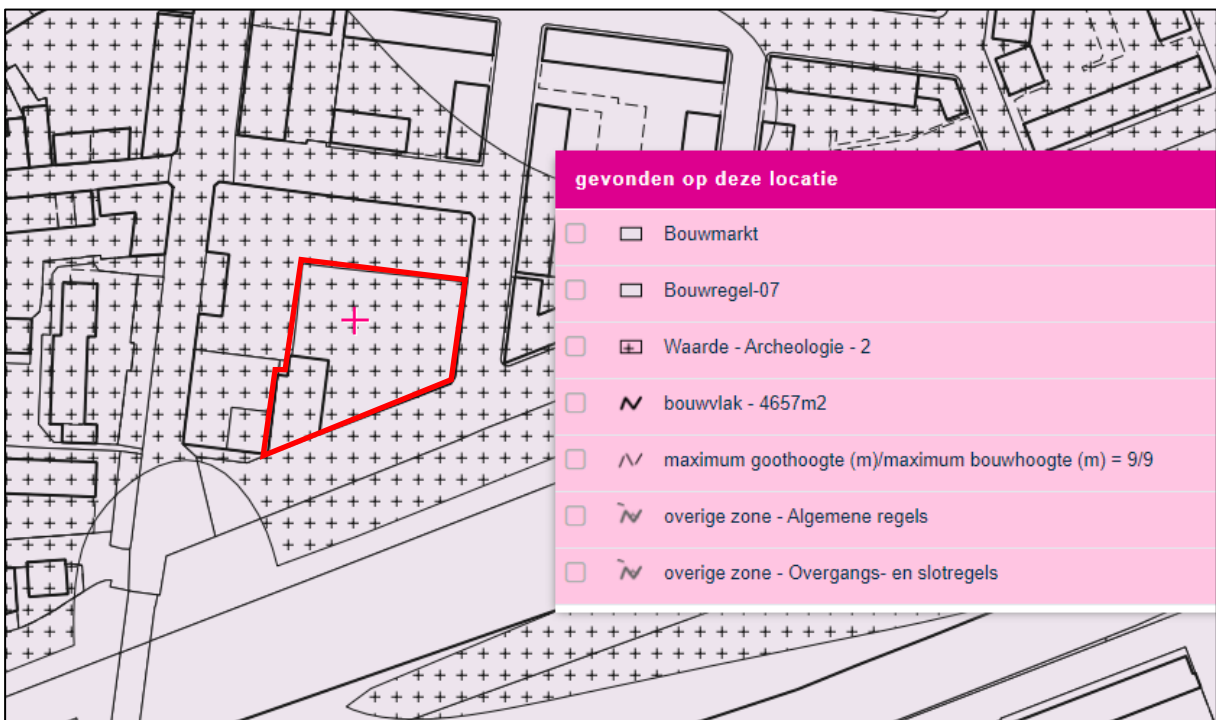
de dichte gevel en de aansluiting op bebouwing ten noorden van het plangebied is sprake van een versteend en gesloten aanzicht. Op de volgende afbeelding is dat weergegeven.



Profiel Weseperstraat aan de oostzijde van het plangebied, met aan de rechter zijde het naastgelegen woongebouw.

2.3 Geldende planologische situatie

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B', vastgesteld door de gemeenteraad van Deventer op 1 juli 2020. Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen ter hoogte van het plangebied.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan.



Op basis van het geldende bestemmingsplan is een bouwmarkt toegestaan ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is sprake van een dubbelbestemming 'archeologie – 2'. De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar toegelaten functie(s), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

De functie 'bouwmarkt' komt niet overeen met de gewenste woningbouwplannen binnen het plangebied. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2.4 Voorgenomen activiteit

Programma

De planontwikkeling is erop gericht om het plangebied, als onderdeel van het Karweikwadrant, te ontwikkelen naar een woongebied met een gevarieerd woningaanbod in de vorm van 38 woningen. De locatie grenst aan een heldere stedenbouwkundige structuur van bouwblokken van het aangrenzende T&D-terrein. De invulling met woningbouw in dit gebied is gerelateerd aan het industriële karakter van de oorspronkelijk aanwezige bedrijven in dit gebied. Dit gegeven inspireert om te komen tot een passende inpassing in de ruimtelijke structuur en de schaal en uitstraling van de woonbebouwing in het plangebied.

Gelet op de door de gemeente beoogde mix in het Karweikwadrant, is specifiek voor de Karweilocatie een woningbouwprogramma in de goedkope koopsector gewenst, eventueel in combinatie met programma in de middeldure huurklasse. Te denken valt aan 1/3e van het aantal woningen in de goedkope koopsector en 2/3e in de middeldure huurklasse. In onze gemeentelijke uitgangspunten bij nieuwbouwplannen hanteren wij voor woningen in de sociale klasse een minimale oppervlakte van 40 m² (exclusief berging), voor woningen in de middeldure klasse geldt een minimale oppervlakte van 50 m² (exclusief berging).

Op basis van voorgaande uitgangspunten is een plan ontwikkeld dat bestaat uit een mix van 11 woningen in de sociale koopsector, 20 appartementen in de middeldure huursector, drie koopappartementen in de vrije sector en 4 grondgebonden woningen in de vrije koopsector. Bij het bepalen van de huur- en kopprijzen wordt rekening gehouden met de gemeentelijke doelgroepenverordening.

Stedenbouwkundige invulling

Bij de verkaveling van het plan is op de volgende wijze rekening gehouden met omgevingsfactoren:

- De woningen aan de spoorzijde zijn georiënteerd op het spoor, waarbij de voorgevel de oorspronkelijke bebouwingslijn volgt tot de knik in de Weseperstraat aan de oostzijde van het plangebied;
- De bouwhoogte bedraagt deels uit twee lagen met een kapverdieping, en drie volwaardige bouwlagen tot en met de hoek van de Weseperstraat.
- Door de bestaande rooilijn te hanteren, blijven de bestaande bomen langs de Weseperstraat behouden;
- Ten noorden van de hoek van de Weseperstraat worden vier grondgebonden woningen gerealiseerd die met twee lagen en een kapverdieping net zoals de gevelwand aan de spoorzijde in maatvoering zijn afgestemd op de woningen tegenover het plangebied, op het voormalige T&D terrein;



- Aan de westzijde van het plangebied zit een knik in de lijn van de Weseperstraat. De ruimte die hierdoor ontstaat wordt groen ingericht;
- Door de woonbebouwing aan de straatzijde te realiseren, ontstaat aan de achterzijde een binnenterrein waar ruimte is voor parkeren en (gemeenschappelijk) groen;
- Door het realiseren van een binnenterrein ontstaat ruimte tussen de woningen binnen het plangebied en de tuinen van de toekomstige woningen in het noordelijk deel van het Karweikwadrant:
- De parkeerplaatsen zijn gelegen op het binnenterrein en bereikbaar via een onderdoorgang in de zuidelijke gevelwand aan de Weseperstraat, die geschikt is voor auto's en voor langzaamverkeer.

Op de volgende afbeelding is de inrichting van het plangebied weergegeven.



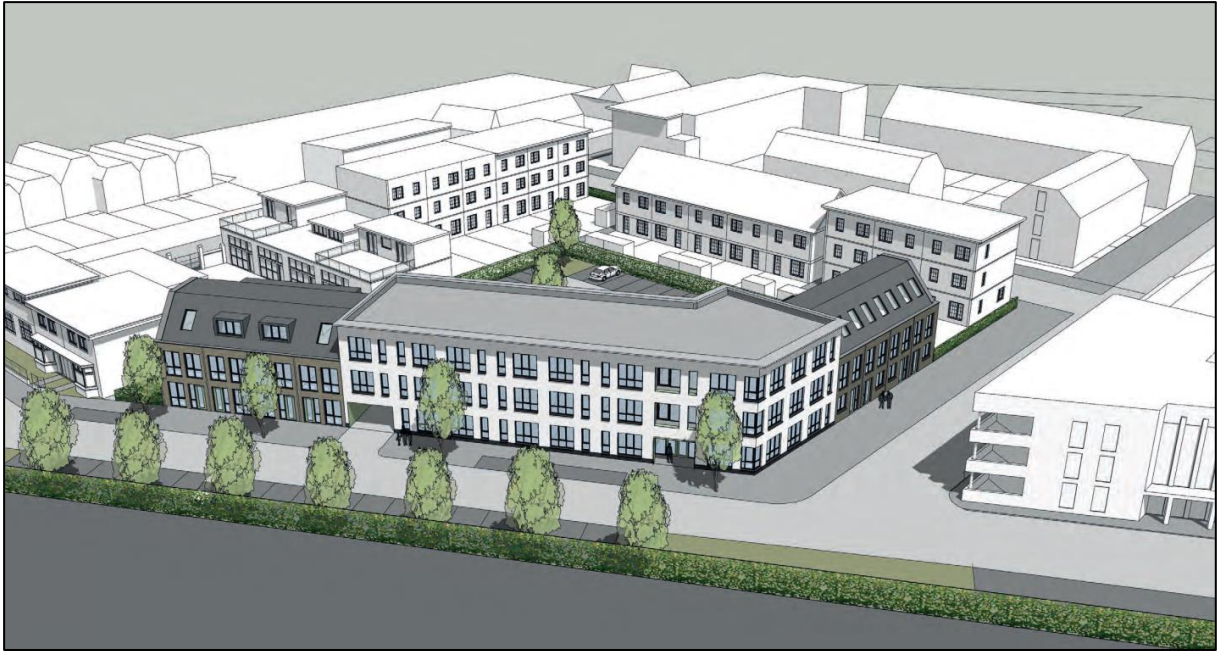
Stedenbouwkundige inpassing plangebied.

Verschijningsvorm

De ambitie voor de architectonische uitwerking kan worden getypeerd als robuust, stoer, industrieel en sfeervol. Het hoekgebouw, drielaags met een plat dak, wordt uitgevoerd in robuuste baksteen, wit gekeimd, refererend aan het voormalige Karwei pand. De raamverdeling en donkere kozijnen zorgen voor een industriële, stedelijke uitstraling.

De gevel aan de galerij zijde, grenzend aan het binnen gebied, wordt bekleed baksteen. Ook de lagere bebouwingen aan de beide flanken, twee lagen met een kap, hebben gevels van stoere baksteen met een antracieten dakbedekking en donkere kozijnen.

Op de volgende afbeelding is een impressie van het voorziene bouwplan weergegeven. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.



Impressie bouwplan gezien vanaf de voorzijde.



Impressie bouwplan vanaf de achterzijde.

De richtlijnen voor de architectonische uitwerking sluiten aan op het vastgestelde beeldkwaliteitplan voor het naastgelegen T&D-terrein (beeldkwaliteitplan T&D-locatie – Deventer, juli 2012).

2.5 Kwetsbaarheid van het milieu

Voor de kenmerken van de potentiële milieugevolgen van het initiatief zijn van belang de orde-grootte van effecten, de duur en frequentie van de effecten, de mogelijke onomkeerbaarheid ervan, alsmede de afstand waarover effecten kunnen optreden. Het initiatief is op een aantal relevante onderdelen getoetst op kwetsbaarheid voor het milieu. Daaruit komt het volgende naar voren.



Ecologie

In het kader van voorliggend plan heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden (Quickscan flora en fauna, Eco Tierra, 2021). Daaruit volgen de volgende bevindingen.

De voorgenomen ingreep leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000. Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Uit het onderzoek blijkt dat ten gevolge van het plan geen beschermde flora wordt aangetast. Wel is sprake van potentiële aanwezigheid en/of verstoring van enkele soorten. Uit dat onderzoek kwam naar voren dat de aanwezigheid van vaste en jaarrond beschermde verblijfplaatsen/ nestlocaties van vleermuizen, huismus, gierwaluw en steenmarter op basis van dat veldbezoek niet uitgesloten kon worden en dat nader onderzoek naar deze soorten/ soortgroepen noodzakelijk was. (Aanvullend ecologisch onderzoek, EcoTierra, 2022). Op basis van dit vervolgonderzoek blijkt dat van verstoring geen sprake is.

Stikstof

Om de effecten van stikstofdepositie op natuurgebieden te kunnen bepalen, is een AERIUS-berekening uitgevoerd (Onderzoek stikstofdepositie Nieuwbouwlocatie Weseperstraat Deventer, Sound Force One, november 2022). Het voorziene bouwplan veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden geen bijdrage aan stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Het aanvragen van een Wnb-vergunning is daarom niet nodig voor dit project.

Archeologie

Het plangebied heeft een dubbelbestemming archeologie. Ingevolge de archeologische beleidskaart heeft het plangebied archeologische beleidswaarde gebied 2. Op basis daarvan is een archeologische dubbelbestemming aan het plangebied toegekend. Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 1000 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 1.000 m² en 2.500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

In het kader van voorliggend plan is advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog. Hieruit blijkt het volgende. Als sloopwerkzaamheden aan de funderingen beperkt blijven tot het verwijderen van de bestaande fundering, zal verstoring van het archeologisch bodemarchief (zeer) beperkt blijven. Als daarnaast bodemingrepen gepaard met de herinrichting van het open terrein (m.u.v. boomvakken) beperkt blijven tot een diepte van maximaal 0,95 m -mv., dan zal hierbij verstoring van het archeologisch bodemarchief ook (zeer) beperkt blijven. In dat geval blijft de nieuwbouw over als bodemingreep. Bodemingrepen die gepaard gaan met de nieuwbouw vinden plaats over een oppervlakte van 844 m² en zullen daarmee de vrijstellingsgrens (hier 1.000 m²) niet overschrijden. In dit geval kunnen de werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd kunnen worden. Indien het bovenstaande niet mogelijk is, waardoor sloopwerkzaamheden over het gehele oppervlak plaatsvinden en herinrichtingswerkzaamheden dieper reiken dan 0,95 m onder maaiveld, dan worden de vrijstellingsgrenzen wél overschreden. In dat geval wordt een oppervlak van maximaal ca. 2.119 m²



verstoord. Gezien het om een oppervlakte van minder dan 2.500 m² gaat, geldt dan als archeologische voorwaarde voorafgaand aan de gravende werkzaamheden een meldingsplicht.

Bodem

In het kader van voorliggend initiatief heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek plaatsgevonden op basis van NEN 5740 (Verkennend bodemonderzoek, Weseperstraat 9 Deventer, Greenhouse, 2021). Doel van het onderzoek was om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de bodem als het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie. De werkzaamheden zijn niet uitgevoerd volgens de onderzoeksopzet. Onder de betonvloer is tot circa 1,4 m-mv veel beton, baksteen en puin aangetroffen, waardoor veel boringen gestaakt zijn. Hierdoor was een representatieve monsteselectie niet mogelijk. Om het onderzoek goed en volledig uit te kunnen voeren zal er machinaal geboord moeten worden na de sloop van het gebouw en verwijderen van de betonlaag.

Op basis van de uitkomsten van dat onderzoek moet blijken of de bodem geschikt is voor het voorziene gebruik (wonen) of dat maatregelen genomen moeten worden om de bodemkwaliteit daarvoor geschikt te maken.

Externe veiligheid

In het kader van voorliggend plan heeft een inventarisatie (quickscan) van externe veiligheidsrisico's plaatsgevonden (Beschouwing externe veiligheid Weseperstraat 7, Deventer, november 2022). In de quickscan zijn de risicobronnen geïnventariseerd en is beoordeeld of de genoemde risicobronnen mogelijk een belemmering vormen voor de invulling van het plangebied. Uit de beoordeling blijkt dat (vaar)wegen en buisleidingen geen effect hebben op het plan. Ook bevinden zich binnen het invloedgebied van het plangebied geen inrichtingen die effect hebben.

Op een afstand van 30 meter vanaf het plangebied bevindt zich de spoorlijn Deventer – Deventer-Oost (route 30). Deze spoorlijn is opgenomen in het Basisnet Spoor. Gelet op de ruimtelijke scheiding is het plaatsgebonden risico en het PAG geen aandachtspunt voor het plan.

Aangezien het plangebied is gelegen binnen een afstand van 200 meter van het spoor dient het groepsrisico kwantitatief bepaald te worden (vuistregels of RBM II-berekening). Daarom is het groepsrisico verantwoord (Verantwoording groepsrisico, Weseperstraat, juni 2022). Hieruit blijkt dat het plan geen negatief effect heeft op het groepsrisico.

Akoestiek

In het kader van voorliggend plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai (Akoestisch onderzoek woningbouwplan Weseperstraat Deventer, Sound Force One, 2022). Wegverkeerslawaai en industriellawaai hebben geen invloed op het plan. Ten gevolge van railverkeer is sprake van een lichte overschrijding van de voorkeurswaarde. Om het wettelijk vereiste binnenniveau te kunnen behalen moet bouw akoestisch onderzoek ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning uitwijzen welke gevelmaatregelen nodig zijn om het plan mogelijk te maken. Daarnaast dient een besluit hogere waarde genomen te worden.

Luchtkwaliteit

Het plan voorziet in de realisatie van 38 woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen



(milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Water

In het kader van het plan heeft een digitale watertoets plaatsgevonden en is een waterhuishoudkundig plan opgesteld (Waterhuishoudkundig plan Weseperstraat 9 Deventer, Geofox, 2022). Onderdeel van dit waterhuishoudkundig plan zijn de watertoets en de uitgangspuntennotitie van het waterschap

Op basis van dit waterhuishoudkundig plan blijkt dat het woningbouwplan op basis van het aspect 'water' uitvoerbaar. In het rapport zijn concrete aandachtspunten gegeven voor de aanleg van waterhuishoudkundige maatregelen. Hier wordt rekening mee gehouden bij de uitwerking van het plan.

Bedrijven en milieuzonering

Voorliggend plan maakt een nieuwe milieugevoelige functie in de vorm van woningen mogelijk. Gezien de differentiatie in functies in de directe omgeving kan het gebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij de beoordeling van milieukundige aspecten kan een trede terug worden gedaan op de ladder van de VNG.

De beoogde ontwikkeling voorziet uitsluitend op het realiseren van een woonfunctie. Aannemelijk is dat deze functie geen hinderuitstraling veroorzaakt voor de omgeving. Een voldoende woon- en leefklimaat in de omgeving blijft gewaarborgd.

Vanuit de omgekeerde werking zijn in de omgeving wel hinderfuncties aanwezig. Ten noorden en ten westen van het plangebied bevinden zich percelen met eenzelfde bedrijfsmatige bestemming als voorliggend plangebied. Op basis van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering dient de afstand van een milieugevoelige functie (zoals wonen) tot de bedrijven ten minste tien meter te zijn. Op basis van dit plan valt een deel van het plangebied binnen deze contour. Zoals eerder in dit bestemmingsplan is aangegeven, maken deze locaties onderdeel uit van het Karweikwadrant en worden woningbouwplannen voorbereid of uitgevoerd. Het gaat om:

1. Zandhuis-Zwart (oude machinefabriek), wordt getransformeerd tot 2 woonhuizen en 7 appartementen (koop). Dit plan is in uitvoering;
2. Bouwbasic (noordelijke deel), wordt herontwikkeld door Reggeborgh tot 14 grondgebonden huurwoningen (middelduur en duur). Dit plan is in voorbereiding.

Op basis van voorgaande ontwikkelingen is het aannemelijk dat aanwezige bedrijven op korte termijn zullen verdwijnen/de bedrijfsactiviteiten gestaakt worden en de woningen in voorliggend plan geen negatieve invloed zullen hebben op de omgeving of andersom. Er kan zodoende redelijkerwijs geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet worden gehinderd door het voorziene plan.



Trilling

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van een spoorlijn. ProRail adviseert indicatief (zogenoemde quick scan) onderzoek te doen naar de te verwachten trillingsniveaus. Dit onderzoek is uitgevoerd (Trillingsonderzoek, AV consulting, mei 2022).

Uit de resultaten van het indicatief onderzoek inzake hinder voor personen in gebouwen, kan het volgende worden geconcludeerd. Het is de verwachting dat in de toekomstige nieuwbouwen ten minste matige trillingshinder zal optreden vanwege railverkeer. Er dienen maatregelen te worden genomen om trillingshinder in de nieuwe gebouwen te voorkomen. Aanvullend onderzoek is nodig om het frequentie afhankelijke dempend effect, de aard en soort en de kosten van een bepaalde maatregel te berekenen. Dit vervolgonderzoek is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan op basis van het aspect trillingen uitvoerbaar is indien wordt voldaan aan maatregelen zoals zijn benoemd in het aanvullende trillingsonderzoek.



3. Beschrijving van de gevolgen voor het milieu

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de voorgenomen activiteit. In artikel 7.16, tweede lid, onder b en c Wm is opgenomen dat de beschrijving moet ingaan op waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu en de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu als gevolg van de verwachte residuen, emissies, productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen. In deze beschrijving worden de mogelijke maatregelen om de waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te vermijden meegenomen.

3.2 Waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu

Kenmerken

Om de waarschijnlijk belangrijke gevolgen voor het milieu te kunnen beschrijven wordt een onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de gebruiksfase. In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid en luchtverontreiniging) en bouw- en sloopactiviteiten (waaronder trillingen en geluid). Na afronding van de bouwwerkzaamheden verdwijnen deze effecten.

Effecten op het woon- en leefklimaat in de gebruiksfase zijn beperkt. De voorgenomen activiteit leidt tot een beperkte toename van het aantal autoverkeersbewegingen. Dit kan leiden tot een zeer beperkte toename van het geluidsniveau in de directe nabijheid van de locatie. Er is aangetoond dat dit aanvaardbaar is.

Verder voorziet de voorgenomen activiteit niet in het gebruik van gevaarlijke stoffen en wordt er geen toename van het risico op ongevallen verwacht als gevolg van de voorgenomen activiteit. In de directe omgeving zijn geen projecten die in combinatie met onderliggend plan leiden tot extra effecten. De effecten in de gebruiksfase hebben een permanent karakter.

Bereik van de effecten

De voorgenomen activiteit heeft geen gebieds- en landsgrens overschrijdende effecten. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op. Ten aanzien van gevoelige gebieden in de omgeving zijn er geen effecten te verwachten.

Afvalstoffen

Het voorgenomen gebruik in de vorm van 'wonen' zal zorgen voor de productie van afvalstoffen, zoals huishoudelijk afval en afvalwater. Deze stoffen worden volgens de normen van de gemeente ingezameld en verwerkt.

Natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Het gebouw wordt gasloos.

Maatregelen

Onderliggende ontwikkeling leidt slechts tot minimale effecten. Om deze minimale effecten nog verder te minimaliseren worden geen specifieke maatregelen getroffen.



3.3 Eindconclusie

Op basis van onderliggend plan zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Indien die zich wel voor zullen doen, worden ze door middel van maatregelen te niet gedaan.

Geraadpleegde literatuur

- Quicksan flora en fauna, Eco Tierra, 2021
- Aanvullend ecologisch onderzoek, EcoTierra, 2022
- Onderzoek stikstofdepositie Nieuwbouwlocatie Weseperstraat Deventer, Sound Force One, januari 2023
- Verkennend bodemonderzoek, Weseperstraat 9 Deventer, Greenhouse, 2021
- Beschouwing externe veiligheid Weseperstraat 7, Deventer, Kragten, november 2022
- Externe veilig spoor, Kragten, januari 2023.
- Verantwoording groepsrisico, Weseperstraat, Kragten, november 2022
- Akoestisch onderzoek woningbouwplan Weseperstraat Deventer, Sound Force One, 2022
- Waterhuishoudkundig plan, geo Foxx, 2022
- Trillingsonderzoek, AV consulting, mei 2022
- Aanvullend trillingsonderzoek, AV consulting, november 2022



Link naar het bestemmingsplan

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw037-VG01>

Nota nr. : 2023-381

Deventer, 9 mei 2023

Burgemeester en wethouders van Deventer,

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

BESLUITEN

1. Dat het voornemen, om de locatie Weseperstraat 7 in Deventer planologisch zodanig te bestemmen dat de bouw van ten hoogste 38 nieuwe woningen 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

Aldus besloten in de vergadering van 9 mei 2023.

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

M.A. Kossen

R.C. König

Reactienota Zienswijzen

Ontwerp Chw Bestemmingsplan
Weseperstraat 7,
beeldkwaliteitparagraaf, hogere
grenswaarden en aanmeldnotitie
vormvrije MER-beoordeling

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	ZIENSWIJZEN	3
	AMBTSHALVE AANPASSINGEN	3
	LEESWIJZER	4
2	ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPAN	5
	INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	5
3	AMBTSHALVE AANPASSINGEN	7

1 INLEIDING

Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 14 februari 2023 besloten in te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerp Crisis- en herstelwet bestemmingsplan “Wesepersstraat 7” (Deventer). Het ontwerp bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken van donderdag 22 februari 2023 tot en met woensdag 5 april 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. Tegelijk hiermee lagen ook ter inzage de ontwerp-beeldkwaliteitparagraaf, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en het besluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer(beoordeling).

Op dit ontwerp Chw bestemmingsplan “Wesepersstraat 7” is één zienswijze ingediend. Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze ten aanzien van het ontwerp Chw bestemmingsplan.

De zienswijze vormt geen aanleiding voor inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is het akoestisch onderzoek aangepast, waarbij rekening is gehouden met de milieuvergunning van het spoorwegemplacement. Vervolgens is dit door de Omgevingsdienst beoordeeld en akkoord bevonden.

Ambtshalve aanpassingen

Op 19 april 2023 heeft de raad een nieuwe Verordening doelgroepen sociale woningbouw vastgesteld, waarnaar nu in artikel 1 van de bestemmingsplanregels wordt verwezen. De verordening houdt een bijstelling van de maximale koopprijs van sociale koopwoningen in van 200.000,- naar 250.000,-. Voorts is geconstateerd dat de borging van de woningbouwcategorieën in de regels van het ontwerp Chw bestemmingsplan niet was geformuleerd op de wijze die het Besluit ruimtelijke ordening voorschrijft, hetgeen is aangepast. Op verzoek van initiatiefnemer is ook een aanpassing aangebracht in de verdeling van woningcategorieën in het plan, waarbij de optie bestaat om 10 middeldure huurwoningen te verwisselen voor 10 sociale koopwoningen, mits:

1. De categorie voor sociale koop gekoppeld wordt aan de categorie:
 1. Voor sociale koopwoningen met een koopprijs tot €180.000,= (sociale koop laag) starters op de koopmarkt met een maximaal bruto huishoudens inkomen in het peiljaar van €45.000; OF
 2. Voor sociale koopwoningen met een koopprijs van €180.000 tot €220.000,= (sociale koop midden) starters op de koopmarkt met een maximaal bruto huishoudens inkomen van €55.000,-.
2. De parkeerplaats behorende bij het appartement bij de verkoopprijs inbegrepen is (in 1 van de 2 hierboven genoemde categorieën)
3. Oplevering en bij verkoopprijs inbegrepen incl (aangesloten) keuken, toilet en badkamer.

Voorts is gebleken dat de maat voor het uitkragen van balkons in regel 5.1.1 sub e van het ontwerpbestemmingsplan met maximaal 1,8 m te bescheiden was. Deze maat is aangepast naar 2,45m.

Aan de achterzijde van de appartementen aan de zuidwestzijde van het plan is een dakopbouw beoogd. De hoogte hiervan is dan 9,10 m, terwijl het ontwerpbestemmingsplan slechts 6 m voorschreef. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is aangepast, waarmee de dakopbouw kan worden gerealiseerd

Aan Artikel 5.2.1 wordt een lid d. toegevoegd, die komt te luiden als volgt:

artikel 5.1.1. sub b en toestaan dat de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste **3,15** m ten behoeve van de realisering van een dakopbouw en/of dakkapel;

De Omgevingsdienst IJsselland en Veiligheidsregio IJsselland hebben, gelet op het voortraject en het daarin afgegeven advies, op verzoek nieuw advies uitgebracht. Dit advies vormt geen aanleiding om het plan wezenlijk aan te passen. Wel is sprake van enkele tekstuele correcties en toevoegingen in de plantoelichting en deelrapportages.

Leeswijzer

Deze reactienota betreft de samenvatting van de zienswijze op het ontwerp Chw bestemmingsplan “Wesepersstraat 7” en de beantwoording hiervan. Tot slot volgt de conclusie. In het derde hoofdstuk staan ambtshalve aanpassingen vermeld.

2 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Ingediende zienswijzen

Het ontwerp Chw bestemmingsplan "Wesepersstraat 7" (Deventer) heeft ter inzage gelegen van 22 februari 2023 tot en met 5 april 2023 en samen hiermee de ontwerp-beeldkwaliteitparagraaf, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en de aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling. Binnen deze termijn is één zienswijze binnengekomen. Deze is ontvankelijk, aangezien ze binnen de termijn is ingediend en de benodigde gegevens bevat. De zienswijze is hieronder samengevat en van beantwoording voorzien.

Samenvatting zienswijzen:

Zienswijze 1:

1. De indiener van de zienswijze verzoekt om in het akoestisch onderzoek uit te gaan van de voor het emplacement vergunde waarden van 55 dB(A) en de toelichting hierop aan te passen in zowel het onderzoek als de bestemmingsplantoelichting;
2. Geadviseerd wordt om kritisch te kijken naar het nut en de noodzaak om wonen op korte afstand tot een route gevaarlijke stoffen (spoor) te situeren;
3. Geadviseerd wordt om toekomstige bewoners te informeren over:
 - a. De ligging van de woning nabij de route voor gevaarlijke stoffen;
 - b. De risico's hiervan en de verantwoording hiervan door de gemeente;
 - c. Hoe te handelen bij calamiteit;

Beantwoording:

1. *Het akoestisch onderzoek is aangepast, waarbij rekening is gehouden met de milieuvergunning van het spoorwegemplacement. Bovendien wordt opgemerkt dat toen de milieuvergunning werd verstrekt, er nog geen sprake was van een geluidsscherm tussen het spoor en het plangebied. Dat is inmiddels wél gerealiseerd, waarmee het aannemelijk is dat de geluidbelasting op de gevel lager uitvalt. De Omgevingsdienst IJsselland heeft de aangepaste akoestische berekening inmiddels gecontroleerd en akkoord bevonden.*
2. *Voor het al of niet tot ontwikkeling kunnen brengen van leegstaande gebouwen en gronden zonder draagkrachtige functie naar vitale functies met een aantrekkelijke beeldkwaliteit zijn er vele belangen die gewogen kunnen en moeten worden, waaronder ook het belang van externe veiligheid. Binnen de wettelijke kaders bestaat er bestuurlijke afwegingsruimte. Gezien de ligging, het gemeentelijk beleid en de dringende woonbehoefte, vooral voor specifieke doelgroepen, en gelet op de financiële en maatschappelijke haalbaarheid zijn op dit moment plannen ontwikkeld voor de beoogde functies en de setting, zoals die zijn gepresenteerd in het ontwerp Chw bestemmingsplan Wesepersstraat 7. Daarmee vormt het een uitwerking van eerdere besluitvorming, zoals*
 - *Visie Voorstad-Oost, vastgesteld door raad op 18 november 2009;*
 - *Woonvisie, vastgesteld door raad op 7 februari 2018;*
 - *Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Deventer, vastgesteld door de raad op 19 april 2023;*
 - *Omgevingsvisie, vastgesteld door de raad op 16 december 2019;*
 - *Intentieovereenkomst met EFY-Group, vastgesteld door college op 8 maart 2022;*
 - *Nota van uitgangspunten met EFY-Group, vastgesteld door college op 31 mei 2022 (inclusief toelichtende raadsmededeling)*
 - *Anterieure overeenkomst met EFY-Group, vastgesteld door college op 13 september 2022**Het Basisnet vormt het wettelijk kader voor de verdeling tussen transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en de ontwikkelruimte van stedelijke functies. De juridische status voor gemeenten van de basisnetafstanden is dat binnen de PR 10-6 niet mag worden gebouwd. Die contour is voor het baanvak ter hoogte van dit plan 0 meter, ofwel het risico is zo laag dat er geen rekenresultaat is voor de PR 10-6. Ook in de monitoringsrapportages is sinds de instelling van het basisnet nooit een PR 10-6 voor dit baanvak berekend op basis van het vervoer van het voorgaande jaar. Deze contour voor het doorgaand spoorvervoer is nooit buiten de spoorbundel gekomen. Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.*
3. *Wij verzoeken initiatiefnemer de toekomstige bewoners goed te informeren hierover. Voor de verantwoording groepsrisico wordt verwezen naar de betreffende paragraaf in de*

bestemmingsplantoelichting. Voorts komt dit aan de orde bij de vergunningaanvraag en de verkoop en verhuur aan bewoners. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Conclusie:

Het akoestisch onderzoek is aangepast. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3 Ambtshalve aanpassingen

Verordening doelgroepen en woningcategorieën

Op 19 april 2023 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde Verordening doelgroepen sociale woningbouw Deventer vastgesteld. Hierin is gekozen voor een andere bovengrens voor de prijzen van sociale koopwoningen, namelijk (van 200.000,- naar) 250.000,-. Voorts heeft initiatiefnemer de wens om het 10 van de 20 middeldure huurwoningen te kunnen verwisselen naar 10 sociale koopwoningen. Hiermee kan worden ingestemd, mits:

1. De categorie voor sociale koop gekoppeld wordt aan de categorie:
 1. Voor sociale koopwoningen met een koopprijs tot €180.000,= (sociale koop laag) starters op de koopmarkt met een maximaal bruto huishoudens inkomen in het peiljaar van €45.000; OF
 2. Voor sociale koopwoningen met een koopprijs van €180.000 tot €220.000,= (sociale koop midden) starters op de koopmarkt met een maximaal bruto huishoudens inkomen van €55.000,-.
2. De parkeerplaats behorende bij het appartement bij de verkoopprijs inbegrepen is (in 1 van de 2 hierboven genoemde categorieën)
3. Oplevering en bij verkoopprijs inbegrepen incl (aangesloten) keuken, toilet en badkamer.

Artikel 1.57 van het bestemmingsplan is dan ook aangepast naar:

“1.57 Verordening doelgroepen sociale woningbouw

De verordening als bedoeld in artikel 1.1.1 sub d en sub e van het Besluit ruimtelijke ordening, welke verordening door de raad van de gemeente Deventer is vastgesteld op 19 april 2023.”

In artikel 3.1. onder c is opgenomen dat

“..in het plangebied ten minste 52% van het totale aantal woningen dient te behoren tot de woningcategorie middeldure huurwoning en ten minste 29% van het totale aantal woningen dient te behoren tot de woningcategorie sociale koop laag of midden”;

Aan artikel 3.1. is een sublid d toegevoegd die luidt:

“.. in afwijking van het bepaalde in lid c mag in het plangebied ten minste 26% van het totale aantal woningen behoren tot de woningbouwcategorie middeldure huurwoning, mits in dat geval ten minste 55% van het totale aantal woningen in het plangebied behoort tot de woningbouwcategorie sociale koop laag of midden”.

De optionele omzetting van 10 middeldure huurwoningen naar 10 sociale koopwoningen leidt tot een hogere parkeervraag. De parkeernorm voor de woningbouwcategorie middeldure huur is 1,0 en die voor woningbouwcategorie sociale koop is 1,2 parkeerplaats per woning. Dat betekent dus dat er ten opzichte van het plan dat als ontwerp ter inzage is gegaan ten hoogste 2 parkeerplaatsen extra nodig zijn. Dit leidt tot een tekort van niet 6, maar 8 parkeerplekken die in de openbare ruimte moeten worden gevonden. Het mobiliteitsonderzoek (bijlage 1 van de bestemmingsplantoelichting) zet uiteen dat er een surplus van 9 plekken is in de openbare ruimte. Daarmee is duidelijk dat de parkeerbehoefte als gevolg van de optionele verwisseling van deze woningbouwcategorieën past binnen de beschikbare capaciteit in de openbare ruimte.

Balkons

Artikel 5.1.1 lid e gaat over de uitkraging van balkons. Nu is opgenomen dat die 1,80 m mag zijn. Voor een goede uitvoering van het bouwplan is dit aangepast naar 2,45m

Dakopbouw

Aan de achterzijde van de appartementen is een dakopbouw van 9,10 beoogd. Goothoogtes mogen volgens de regels 6 meter zijn. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is aangepast, waarmee de dakopbouw kan worden gerealiseerd

Aan Artikel 5.2.1 wordt een lid d. toegevoegd, die komt te luiden als volgt:

“artikel 5.1.1. sub b en toestaan dat de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste **3,15** m ten behoeve van de realisering van een dakopbouw en/of dakkapel”;

Advies van de Omgevingsdienst IJsselland

Het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 is met bijbehorende documenten tijdens de inzageperiode opnieuw verzonden aan de Omgevingsdienst IJsselland (ODIJ) met het verzoek om integraal te reageren. De ODIJ heeft daarbij de adviezen van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen en de Veiligheidsregio IJsselland betrokken.

Normaliter wordt de ODIJ hierom verzocht vóór publicatie en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Omwille van de voortgang van het project is hier een uitzondering op de werkafspraken gemaakt. Gelet op de opmerkingen van de ODIJ in de fase van het concept-ontwerpbestemmingsplan en de te betrachten zorgvuldige voorbereiding is hier echter alsnog om verzocht in de ontwerpfase. Hieronder volgt een samenvatting en beantwoording.

a. Na de sloop van de bebouwing adviseert de ODIJ om het bodemonderzoek voort te zetten. Dit is voldoende in de regels geborgd.

Dit is geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan;

b. Voor geluid is het onderzoek ten opzichte van het concept-ontwerpbestemmingsplan aangepast, waarbij is uitgegaan van 55dB(A) als vergunde ruimte vanwege het spoorwegemplacement. Bij de vergunningverlening van dat emplacement was nog geen sprake van een geluidsscherm. De geluidwaarden in het plangebied komen hierdoor volgens de ODIJ dus lager uit. Volgens de ODIJ is dit correct aangevuld.

Dit is aangepast in het akoestisch onderzoek en de plantoelichting en behoeft geen verdere aanpassing;

c. De ODIJ constateert dat de richtafstand voor het emplacement niet 100m, maar 300 meter bedraagt voor geluid en externe veiligheid. Dit behoeft aanpassing in de paragraaf milieuzonering. Overigens zijn geluid en externe veiligheid onderzocht en vormen deze geen belemmering voor het plan.

De richtafstand is aangepast in de plantoelichting met vermelding en verwijzing naar deze onderzoeken.

d. Het trillingsonderzoek is naar opvatting van de ODIJ correct aangepast. Wel is voorzien in aanvullend advies voor bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Hiervan is kennis genomen en dit komt aan de orde bij de aanvraag omgevingsvergunning. Dit advies heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

e. Het onderdeel externe veiligheid dient aangepast te worden:

1. In paragraaf 5.10 van de toelichting bestemmingsplan Weseperstraat Deventer dient onder het kopje analyse vermeld te worden dat het plangebied op basis van het gemeentelijke beleid binnen het invloedsgebied van het emplacement is gelegen;

In paragraaf 5.10 onder "Analyse" is vermeld onder "inrichtingen": "Het plangebied ligt op basis van het gemeentelijke beleid binnen het invloedsgebied van een emplacement." Voorts is dit toegelicht: "Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied zijn de effecten van het plan op het groepsrisico vanwege het emplacement van Prorail inzichtelijk gemaakt op basis van artikel 13 van het Bevi (zie bijlage 10). De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen binnen het emplacement zijn meegenomen in een verantwoording van het groepsrisico (zie bijlage 11). De resultaten zijn als volgt.

Het bevoegde gezag dient bij de besluitvorming omtrent de planontwikkeling de hoogte van het groepsrisico te verantwoorden aan de hand van de onderdelen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) artikel 13. Dat betreft 9 punten, zoals ook in het onderzoeksrapport zijn weergegeven. Niet alle onderdelen zijn voor dit plan relevant. De volgende zaken wel.

1. Volgens de BAG populatie service is binnen het invloedsgebied sprake van een personendichtheid van circa 65 pers./ha in de dagperiode en 80 pers./ha in de nachtperiode. Binnen het plangebied zijn woningen voorzien. Uitgegaan wordt van een populatie van 2,4 personen per appartement met een aanwezigheid van 50% in de dagperiode en 100% in de nachtperiode. Binnen het invloedsgebied van het emplacement is momenteel sprake van een personendichtheid van 36 en 62 personen per ha voor respectievelijk de dag- en nachtperiode. In de beoogde situatie verandert dit naar 29 en 63 personen per ha.

2. Voor de bepaling van het groepsrisico is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Safeti. De invoer (psu-file) is, op verzoek van de gemeente Deventer, beschikbaar gesteld door Aviv. Voor de beoogde situatie is de bevolking ingevoerd zoals aangegeven onder bovenstaand onderdeel c. In de huidige situatie bedraagt het groepsrisico 0,88 maal de oriëntatiewaarde. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat zowel vóór als na planrealisatie het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt.

6. Binnen het plangebied wordt het oude Karwei-pand gesloopt en maakt plaats voor woningen in zowel sociale koop, middeldure huur en koopwoningen in de vrije sector. Het

industriële karakter van de omgeving blijft behouden, waarmee het woningbouwplan een goede toevoeging is aan de wijk Voorstad-Oost.

8. De planvorming heeft geen wijziging van de bereikbaarheid tot gevolg van de inrichting. Voor de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp wordt aangesloten bij het toxisch scenario voor het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor.

9. Voor de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet, wordt aangesloten bij het toxisch scenario voor het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor.

2. Voor het spoor dient naar opvatting van de ODIJ het groepsrisico op basis van artikel 8 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) plaats te vinden, niet op basis van artikel 13 van het Bevi;

In paragraaf 5.10 onder "Analyse" is de tekst aangepast, waarbij is vermeld dat "De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (BLEVE, toxisch en plasbrandscenario) moeten worden meegenomen in een verantwoording van het groepsrisico op basis van artikel 8 Besluit externe veiligheid. Daarom heeft een berekening van het groepsrisico plaatsgevonden."

3. De ODIJ adviseert het verantwoorden van het groepsrisico van het emplacement op basis van het beleid van de gemeente Deventer aparte te verwoorden in de onderbouwing;

Dit is in paragraaf 5.10 van de plantoelichting verwerkt. Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 1 hierboven.

4. Op basis van het advies van de Veiligheidsregio dient in de toelichting ook een afweging te worden gemaakt waarom de woningen op de betreffende plek worden toegestaan. Alleen toetsing aan de hoogte van het groepsrisico is namelijk niet voldoende;

In paragraaf 5.10 van de toelichting is naar aanleiding hiervan het volgende opgenomen:

"Advies Veiligheidsregio IJsselland en verantwoording

Zoals uit het hiervoor beschreven onderzoek blijkt, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van het spooremlacement. Voorliggend plan is ter beoordeling voorgelegd aan de Veiligheidsregio IJsselland. Op basis van het advies van de veiligheidsregio is in de toelichting ook een afweging gemaakt waarom de woningen op de betreffende plek worden toegestaan.

Alleen toetsing aan de hoogte van het groepsrisico (zoals hiervoor is gedaan) is niet voldoende.

Beleidsmatige verantwoording

Voor een onderbouwing waarom wonen op deze locatie wordt toegestaan wordt verwezen naar de onderbouwing van de behoefte zoals die is gegeven in hoofdstuk 4. Uit deze beleidsmatige beschouwing blijkt dat wonen wenselijk is ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zoals verwoord in 'Visie Voorstad-Oost, vastgesteld door raad op 18 november 2009). Kwantitatief is behoefte aan woningen op deze locatie omdat de behoefte aan woningen groot is. In hoofdstuk 4 is reeds beschreven dat deze behoefte in zowel de Woonvisie (vastgesteld door raad op 7 februari 2018) en de Omgevingsvisie (vastgesteld door de raad op 16 december 2019) naar voren komt. Bij het bedienen van de doelgroep wordt aangesloten bij de 'Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Deventer'. (vastgesteld door de raad op 27 november 2019). Als woningbouw met de nodige maatregelen wettelijk kan worden toegestaan, dan kiest Deventer er voor om invulling te geven aan het beleid.

Ruimtelijke verantwoording

Bij het realiseren van het bouwplan wordt rekening gehouden met de ligging ten opzichte van het spoor. Uitgangspunt is om de gevels en daken van het gebouw op 30 meter van het spoor brandwerend uit te voeren. De technische uitwerking volgt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning. Verder wordt opgemerkt dat de woningen worden gerealiseerd op een locatie waar voldoende mogelijkheden zijn om bij calamiteiten het plangebied te ontvluchten. Er zijn voldoende vluchtwegen en binnen het plan worden twee vluchtwegen gerealiseerd: via de centrale ontsluiting via het binnenterrein en via de grond van het naastgelegen perceel. Ook zijn er voor de brandweer voldoende mogelijkheden om, via de Weseperstraat, het plangebied te bereiken.

Bij de uitwerking van het bouwplan wordt getracht om parallel aan het spoor zo min mogelijk slaapkamers te realiseren en wordt gebruik gemaakt van mechanisch afsluitbare ventilatie.

Bij de uitwerking van het plan wordt onderzocht of materialen gebruikt kunnen worden die eventuele schade bij een calamiteit kunnen beperken. Dat kan bijvoorbeeld door het glasoppervlak in de gevels gericht naar het spoor zo uit te voeren dat de schadelijke effecten van dit glas bij een BLEVE op het spoor beperkt blijven. Dit kan bijvoorbeeld door scherfwerend glas toe te passen.

Als laatste wordt opgemerkt dat toekomstige bewoners worden geïnformeerd over de risico's bij calamiteiten op het spoor en emplacement.”

5. De VRIJ vraagt duidelijkheid te geven over de woningen parallel aan het spoor i.v.m. vluchtroutes die van het spoor afgericht zijn en indien nodig te voorzien in een extra vluchtroute vanuit de binnentuin;

In paragraaf 5.10 is naar aanleiding hiervan een passage opgenomen (zie beantwoording punt 4 hierboven).

6. Geadviseerd is om het glasoppervlak in de gevels gericht naar het spoor te laten beperken of zo uit te laten voeren dat de schadelijke effecten van dit glas bij een BLEVE op het spoor beperkt blijven. Dit kan bijvoorbeeld door scherfwerend glas toe te passen;

In paragraaf 5.10 is naar aanleiding hiervan een passage opgenomen (zie beantwoording punt 4 hierboven).

7. Geadviseerd is om de woningen parallel aan het spoor zodanig in te laten delen dat de slaapkamers zo min mogelijk aan de kant van het spoor liggen;

In paragraaf 5.10 is naar aanleiding hiervan een passage opgenomen (zie beantwoording punt 4 hierboven).

8. De VRIJ adviseert om de omgeving in te richten op de gevolgen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Mogelijke maatregelen zijn het aanpassen van de drempelhoogte van de nieuwe woningen en rekening houden met wateroverlast bij de aansluitingen van elektriciteit;

Het wateraspect is in het kader van de watertoets afgestemd met het Waterschap. In de toelichting is naar aanleiding hiervan ter verduidelijking de volgende passage opgenomen: “In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt er naar gestreefd om de omgeving van het plangebied zo goed mogelijk in te richten op de gevolgen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Maatregelen die bij de uitvoering van het plan worden overwogen zijn het aanpassen van de drempelhoogte van de nieuwe woningen en rekening houden met wateroverlast bij de aansluitingen van elektriciteit. Deze onderdelen worden nader uitgewerkt in het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning.”.

9. In paragraaf 2.4 van bijlage 11 “vormvrije m.e.r.-beoordeling” is het aspect externe veiligheid beschreven. Over het aspect externe veiligheid worden met name de effecten van de risicobronnen in de omgeving op het plan beschreven, terwijl hier de effecten van het plan op de omgeving beschreven moeten worden. Het gaat hier niet om de realisatie van risicobronnen in het plangebied, maar wel om het realiseren van kwetsbare objecten nabij risicobronnen en welk effect heeft dit op de risicobronnen. Dit dient aangepast te worden in de onderbouwing;

Bijlage 11 van de plantoelichting is naar aanleiding hiervan aangepast. Dit heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het plan, noch de plantoelichting.

10. In de “regels ontwerpbestemmingsplan Chw Bestemmingsplan Weseperstraat 7” in hoofdstuk 1 “inleidende regels” zijn in de sub artikelen 1.9 (beperkt kwetsbaar object), 1.36 (groepsrisico), 1.41 (kwetsbaar object), 1.48 (plaatsgebonden risico), 1.51 (risicobron) voor externe veiligheid relevante begrippen opgenomen. Deze begrippen komen overeen met de huidige wet-/regelgeving rond externe veiligheid. Met de komst van de Omgevingswet komen enkele van deze begrippen te vervallen of wordt er een brede diversiteit in kwetsbare gebouwen en locaties gebruikt. Om de regels meer toekomst bestendig te laten zijn is het wellicht een optie om de begrippen (beperkt) kwetsbaar object te veranderen in (beperkt) kwetsbaar gebouw en ook de begrippen zeer kwetsbaar gebouw, (beperkt) kwetsbare locatie op te nemen in de begrippen. Hiervoor kunnen dan de beschrijving uit bijlage VI uit het Besluit kwaliteit leefomgeving worden gehanteerd;

Het ontwerp bestemmingsplan heeft al ter inzage gelegen, dus valt het plan wat dat betreft nog onder het overgangsrecht, de procedure mag dus afgemaakt worden onder het huidig recht. Ook als de omgevingsvergunning nog dit jaar wordt aangevraagd, zal deze nog onder het huidig recht worden vergund (wabo). Het biedt nu geen meerwaarde om de gewijzigde begrippen over te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. Deze adviezen van de ODIJ gelden voor plannen die na 1 januari 2024 in procedure gebracht worden. In de voorbereiding van die plannen zal daar dus wel rekening mee gehouden moeten worden. Dat geldt echter niet voor de Weseperstraat 7. Dit leidt niet tot aanpassing van het plan;

11. Voor het begrip risicobron (artikel 1.51) adviseren wij hier te overwegen om dit meer toekomst bestendig te maken. Hiervoor zou een begrip als “voor externe veiligheid relevante risicobronnen” kunnen worden opgenomen. Als toelichting voor dit begrip zou de volgende omschrijving kunnen worden gehanteerd: een voor externe veiligheid relevante risicobron, betreft een activiteit welke één of meerder effecten (brand, explosie en/of gifwolk) heeft op de omgeving;

Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar het antwoord op punt 10. Dit leidt niet tot aanpassing van het plan;

12. In bijlage 1 van de regels wordt in het hoofdstuk “gevaar” een toelichting gegeven voor het begrip gevaar behorende bij de te hanteren richtafstanden. Hier wordt ook het begrip Bevi genoemd. Wij adviseren ook hier te overwegen om dit meer toekomst bestendig te maken door te verwijzen naar bijvoorbeeld: “voor externe veiligheid relevante risicobronnen”;

Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar het antwoord op punt 10. Dit leidt niet tot aanpassing van het plan;

13. De invoer van populatiegegevens in de berekening Safeti is volgens de ODRN niet helemaal duidelijk, maar de conclusie is dat het om kleine aantallen gaat, waarmee het rekenresultaat niet zal wijzigen en de oriënterende waarde conform het EV-beleid van gemeente Deventer niet zal overschrijden.

Voor het bestemmingsplan vormt dit geen aanleiding tot aanpassing.

14. Het advies van de VRIJ bevat een aantal vragen en adviezen voor nadere uitwerking, maar deze zijn niet belemmerend voor planrealisatie:

a. Brandwerend uitvoeren gevels en daken binnen 30 meter van spoor;

Dit advies komt bij de omgevingsvergunning aan de orde en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.10 is hierover een passage opgenomen. Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 4.

b. Woningen laten voorzien van mechanisch afsluitbare ventilatie. Wordt onder Omgevingswet en Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) ook verplicht;

Dit advies komt bij de omgevingsvergunning aan de orde en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan; In paragraaf 5.10 is hierover een passage opgenomen. Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 4.

c. Bij inrichten omgeving rekening houden met maatregelen beperken water overlast, nog aangeven hoe dit advies is/wordt overgenomen;

Dit advies komt bij de omgevingsvergunning aan de orde en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.10 is hierover een passage opgenomen. Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 4.

d. Risicocommunicatie: bewoners informeren over risico's bij calamiteiten spoor en emplacement.

Hieraan wordt uitwerking gegeven. Dit advies vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.10 is hierover een passage opgenomen. Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 4.

BIJLAGE 1. GEGEVENS INDIENER ZIENSWIJZEN

ProRail

AANGETEKEND

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

Nummer	
Afdeling	
04 APR. 2023	
Ontvangen door Gemeente Deventer	

- Verzonden 3 april 2023 -

Datum: 31 maart 2023	Eigenaar: Jeannette van Barneveld
Ons kenmerk: LJV/PLA/ZW/#16028	Telefoonnummer: 088 231 15 15
Onderwerp: Deventer, zienswijze ontwerp Chw bestemmingsplan "Wesepersstraat 7"	E-mail: jeannette.vbarneveld@prorail.nl

Geachte Raad,

Financiën
Leefomgeving, Juridische zaken en vastgoed

Het ontwerp Chw bestemmingsplan "Wesepersstraat 7, welke met ingang van 23 februari tot en met 5 april 2023 ter inzage ligt, geeft ProRail aanleiding om - in formele zin - tijdig de volgende zienswijze in te brengen.

Bezoekadres
Tulperburgh
Noreelsesteek 2
3511 EP Utrecht
Nederland

Postadres
Postbus 2038
3580 GA Utrecht
Nederland

www.prorail.nl

5.5 Geluid
In het akoestisch onderzoek (Sound Force One, Dev202216 versie 1.1) in paragraaf 4.3 industriëlelawaai wordt verwezen naar de vergunning voor het emplacement. Deze vergunning heeft een grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde.
In de laatste zin van de tweede alinea staat: "Aangezien bekend is dat het geluid van het emplacement tegenwoordig lager zal zijn dan destijds is vastgesteld kan beredeneert worden dat de gevolgbelasting ter plaatse van alle verdiepingen straks in werkelijkheid niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) richtwaarde voor woningen in een gemengd gebied (Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening)".
ProRail verzoekt u om uit te gaan van de juiste waarden uit de vergunning, te weten: 55 dB(A) en het akoestisch onderzoek en de Toelichting hierop aan te passen.

5.10 Externe Veiligheid
Het bouwplan komt te liggen binnen het effectgebied van een eventueel incident met gevaarlijke stoffen op het spoor. Gezien alle preventieve veiligheidsmaatregelen die op het spoor getroffen zijn, is de kans op zo'n incident uiterst gering. Daar 100% veiligheid nooit is te garanderen, dient het eventuele risico te worden beschouwd voor de toekomstige gebruikers van dit bouwplan.

ProRail adviseert om nogmaals kritisch te kijken naar de ligging van de specifieke woonfuncties en naar de "nut en noodzaak" van het realiseren van deze woningen op zeer korte afstand van een transportroute van gevaarlijke stoffen. Mocht het realiseren van nieuwe woonfuncties niet op een andere afstand tot een transportroute van gevaarlijke stoffen mogelijk zijn, dan verzoekt ProRail de gemeente om toekomstige bewoners, voordat ze het besluit nemen om hier te gaan wonen, actief te informeren:

- dat de woning in de directe nabijheid van een transportroute van gevaarlijke stoffen ligt;
- over welke risico's men loopt en de verantwoordelijkheid van deze risico's door uw gemeente en
- hoe te handelen in geval van een calamiteit.

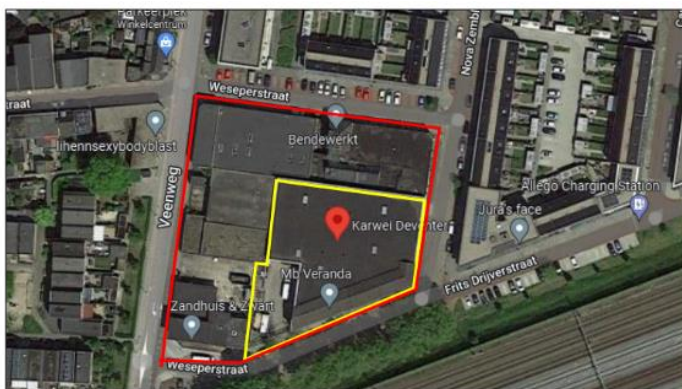
ProRail b.v., Kv. 30124259

Retouradres: Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
Of Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

Gemeente Deventer
t.a.v. Hendrik Meerbeek

Onderwerp: Z2022-00008128-006
Milieuadvies: Weseperstraat 7 Deventer

Een concept bestemmingsplan is opgesteld voor herontwikkeling van de locatie van de Karwij bouwmarkt aan de Weseperstraat 7 te Deventer.
De planontwikkeling is erop gericht om het plangebied, als onderdeel van het Karweikwadrant, te ontwikkelen naar een woongebied met een gevarieerd woningaanbod. De locatie grenst aan een heldere stedenbouwkundige structuur van bouwblokken van het aangrenzende T&D-terrein.



Ligging plangebied binnen het Karweikwadrant.



Impressie bouwplan gezien vanaf de voorzijde.

Adviesvraag

Op het concept bestemmingsplan is door Omgevingsdienst IJsselland een advies opgesteld op de milieuonderdelen van de ruimtelijke onderbouwing en de rapporten van onderzoek: bodem, geluid, trillingen en externe veiligheid.

(Z2022-0000828 d.d. 6 november 2022).

Graag een beoordeling of het advies op juiste wijze is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende onderzoeksrapporten.

Contactgegevens aanvrager

Gemeente	Deventer
Contactpersoon Functie	Hendrik Meerbeek
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum aanvraag	8 maart 2023
Zaaknummer IJVI	Z2022-00008128-006
Milieulocatie	Wesepersstraat 7 Deventer (Karwij-locatie)

Contactgegevens behandelaar + Collegiale toets (indien van toepassing)

Omgevingsdienst IJsselland	Henk Jansen adviseur bedrijven en milieuzonering
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum advies	22 maart 2023
Naam betrokken collega	Wendy KleinDouwel-Ogink, bodem Peter Oldersma, externe veiligheid Hugo Sandorp, geluid en trillingen;
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum advies	

Bijbehorende documenten

- (aangepaste) plantoelichting Wesepersstraat Deventer BP&A 23 januari 2023
- planverbeelding
- Bijlage 8 B: aanvullend onderzoekmaatregelen trillingen AV Consulting, 3 december 2022
- Bijlage 9: (aangepaste) beschouwing externe veiligheid Wesepersstraat 7 Deventer, Kragten 16 november 2022
- Bijlage 10: rapportagegroepsrisico spoor groepsrisico RBM-II Wesepersstraat 7 Deventer
- Bijlage 11: verantwoording hoogte groepsrisico Kragten 22 november 2022

Bij dit advies zijn naast de bovengenoemde documenten, de volgende databases en aanvullende informatie geraadpleegd:

- www.risicokaart.nl
- NI.ev-signaleingskaart.nl
- www.atlasvanoverijssel.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- IJVI-milieulocaties en –inrichtingen omgeving
- www.maps.google.nl / streetview
- Grootschalige concentratie kaarten lucht emissie <http://geodata.rivm.nl/gcn/>
- Rekentool NIBM-tool 2022 <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/>

Advies

De benodigde wijzigingen en aanvullingen uit het vorige advies betroffen de onderdelen bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering, trillingen en externe veiligheid. Dit advies beperkt zich tot deze 5 onderdelen.

Bodem (§ 5.4)

De bodemparagraaf is op juiste wijze aangevuld. Het grondwater is in de tussenliggende periode onderzocht. Het vereist nader bodemonderzoek na uitvoering sloopwerkzaamheden is vastgelegd met een uitwerkingsverplichting.

Een aanvullend bodemadvies d.d. 14 maart 2023 is bij dit advies gevoegd.

Geluid (§ 5.5)

Aanvulling is op juiste wijze gebeurd: Met ProRail is afstemming geweest over de vergunde geluidruimte tot 55 dB(A) etmaalwaarde van het emplacement.

Deze ruimte is voldoende. Met vergunningverlening was nog geen rekening gehouden met het geluidsscherm, waardoor geluidbelasting op eerste woonlaag zelfs lager. Ook vinden de meeste activiteiten binnen het emplacement ter hoogte van de Parallelweg plaats en minder ter hoogte van de Weseperstraat.

Bedrijven en milieuzonering (§ 5.7)

Is op juiste wijze aangevuld: Benoemd in de plantoelichting is dat voor de twee aangrenzende woonplannen: Bouwbasic en Zandhuis & Zwart, bij de huidige stand in planontwikkeling en proces, voldoende aannemelijk is dat de bedrijfsactiviteiten worden gestaakt en ook niet meer zullen worden herstart.

Waarmee de aan te houden richtafstanden van de te beëindigen bedrijfsactiviteiten bij ontwikkeling tot woonlocaties zal komen te vervallen.

Aangegeven dat plan ligt binnen 100 meter richtafstand geluid van een emplacement. De richtafstand is niet correct. Op basis van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering wordt voor een rangeerterrein (S2008- 491) milieucategorie 4.2 en voor zowel geluid als gevaar een richtafstand van 300 meter aangehouden. Advies is om dit nog aan te passen

Voldoende aannemelijk is wel dat op het plan aan vergunde geluidniveaus wordt wel voldaan. Voor externe veiligheid zit bij het plan een verantwoording.

Trillingen (§ 5.9)

Is op juiste wijze aangevuld: Een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het effect van geadviseerde maatregelen in het eerder trilling onderzoek. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat met deze maatregelen kan worden voldaan aan de streefwaarde van de SBR richtlijn- B

Een aanvullend advies trillingen d.d. 8 maart 2023 is bij dit advies gevoegd.

Externe veiligheid (§ 5.10)

Het eerdere advies van de Omgevingsdienst op externe veiligheid, waarin totaal 36 adviespunten met benodigde aanvulling of wijziging van de tekst in de ruimtelijke onderbouwing en de bijgevoegde rapporten externe veiligheid is slechts ten dele overgenomen. In een bijlage bij dit advies is puntsgewijs opgenomen met kleur groen waar het advies is overgenomen en kleur rood waar dit nog niet is gebeurd. Advies is om deze punten nog weel aan te passen.

Voor de ligging van het plan binnen het invloedgebied basisnet spoor is een berekening van het groepsrisico met het programma RBM-II toegevoegd

Voor de ligging van het plan binnen het invloedgebied van het emplacement

Is een berekening van het groepsrisico met het programma Safeti toegevoegd.

De RBM-II berekening en Safeti berekening zijn voor beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Tevens aan De ODRN gevraagd om te beoordelen of hun eerder advies op juiste wijze is overgenomen.

Dit advies volgt nog en zal na ontvangst ook gelijk naar gemeente Deventer worden doorgezetzet.

Aan de Veiligheidsregio IJsselland is een advies verzoek uitgezet om te beoordelen of hun eerder afgegeven advies (d.d. 10 oktober 2022 kenmerk V22.001369) op de juiste wijze is overgenomen.

Dit advies volgt nog en zal na ontvangst ook gelijk naar gemeente Deventer worden doorgezetzet.

Vooruitlopend op dit advies: In de conclusie de paragraaf 5.10 externe veiligheid dat de aanvullende adviezen van de Veiligheidsregio dient mee te wegen in de besluitvorming. In de plantoelichting of bijlagen is nog niet aangegeven hoe dit advies is overgenomen. De geadviseerde 2^e vluchtweg van de risicobron af is nog niet aangegeven op de planverbeelding

Meer informatie

Voor verdere informatie kunt u contact met mij opnemen via [REDACTED]
[REDACTED] Wilt u bij eventuele correspondentie het nummer van het
zaakdossier Z2022-00008128-006 vermelden?

Met vriendelijke groet,
Henk Jansen
Adviseur bedrijven en milieuzonering
Omgevingsdienst IJsselland

Bijlagen

Advies trillingen 8 maart 2023

Gegevens opdrachtgever:

Opdrachtgever:	Omgevingsdienst IJsselland
Contactpersoon:	Henk Jansen
Telefoonnummer:	
Mailadres:	
Datum adviesaanvraag:	8 maart 2023
Zaaknummer IJVI	Z2022-00008128-006-003
Locatie:	Weseperstraat 7 Deventer – Oude Karweilocatie

Omschrijving adviesaanvraag:

“trillingen spoor Ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 Deventer

Ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 Deventer. Integrale check of opmerkingen ODIJ van Z2022-00008128 afdoende zijn verwerkt....Verzoek graag beoordelen of aanvullend onderzoek voldoende is.”

Bijbehorende documenten:

- Rapport ‘TRILLINGSONDERZOEK Weseperstraat 7 Deventer spoorzone’, Rapportnummer 2006007194-20222071-2, datum 3 december 2022 door AV consulting

Conclusie Trillingsonderzoek

Uit de resultaten van het onderzoek (AV consulting, 3 december 2022) naar hinder voor personen in gebouwen kan worden geconcludeerd dat - met toepassing van de maatregelen zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport – voor de ontwikkeling aan de Weseperstraat 7 wordt voldaan aan de streefwaarden uit de SBR-richtlijn B gedurende de dag-, avond- en nachtperiode. Het is de verwachting dat in de toekomstige nieuwe woningen weinig trillingshinder zal optreden vanwege railverkeer.

Inhoudelijke beoordeling:

Aanleiding voor het onderzoek is de zorgplicht van de opdrachtgever om mogelijk toekomstige hinder in de nieuwe panden, ten gevolge van de spoortrillingen te voorkomen of beperken. Ten behoeve van het onderzoek zijn trillingsmetingen verricht conform de voorschriften uit de SBR-richtlijn B: “Hinder voor personen in gebouwen” gedurende ca. één representatieve week.

Eerder uitgevoerd onderzoek naar trillingshinder

Uit het in mei 2022 uitgevoerde onderzoek bleek dat bij aangehouden rekenafstanden tot het spoor, variërend van 32 tot 70 meter, niet voldaan kon worden aan de richtlijn.

Maatregelen om de trillingshinder terug te dringen kunnen worden toegepast:

1. Bij de bron;
2. In het medium (bodem);

3. Bij de ontvanger.

1 – maatregelen bij de bron (spoor en baanlichaam) is geen optie.

2 – maatregelen in de bodem:

- Een optie is de plaatsing een trillingsscherm van enige afmetingen (dikte en diepte) tussen de spoorbaan en de woningen, nabij de woningen of naast het baanlichaam;
- Een andere optie is het creëren van een open diepe sleuf in de grond van enige afmetingen (dikte en diepte) tussen de spoorweg en de woningen.

Maatregelen aan de bron en in de bodem zijn niet toepasbaar gebleken.

3 – maatregelen bij de ontvanger:

Mogelijke maatregelen bij de ontvanger zijn gerelateerd aan de afstand tussen bron en ontvanger en aan het funderingssysteem en de bouwelementen van de panden.

Onderzoek trillingshinder december 2022

In dit geval zijn maatregelen bij de ontvanger (de gebouwen) opgenomen, namelijk maatregelen inzake type en dimensionering van de fundering, constructiewijze en dimensionering van de vloeren.

De volgende maatregelen dienen te worden getroffen om trillingshinder vanwege spoorverkeer te voorkomen:

- Funderingspalen (palenschroef).
- Funderingsbalken met afmetingen van minimaal 610 mm x 600 mm ingepakt in EPS verloren bekisting wanddikte 170mm onder fundatie 200mm.
- Begane grond vloeren met niet meer dan ca. 4,1 meter overspanning, voldoende stijfheid. Toegepast wordt kanaalplaatvloer HV320 van VBI met 40mm constructieve druklaag. Hierover komt de isolatie/tackerplaat van 20mm en cementdekvloer van 70mm (eigenfrequentie 39 Hz).
- Verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als breedplaat betonvloer dikte 260mm met 20mm isolatielaag en 70mm cementdekvloer (eigenfrequentie 35 Hz).
- Voorgevels bestaan uit 100mm kalkzandsteen, 140mm isolatie, 30mm luchtsponw en halfsteensmetselwerk.
- Achtergevel bestaat uit een Houtskelet (HSB) constructie (niet dragend).

Om mogelijk laagfrequent afstralend geluid van de (lichte) achtergevel te voorkomen dienen de achterwanden verankerd te worden met trillingsdempende ankers.

Hoofdstuk 5 van het rapport (3 december 2022) geeft een beschrijving van voornoemde maatregelen.

Conclusie

Uitgaande van:

- minimaal de in hoofdstuk 5 van het rapport genoemde constructiewijze;
- de afmetingen met betrekking tot de funderings- en vloeropbouw;
- standaard diktes betreffende wanden

wordt geprognosticeerd dat voldaan kan worden aan de streefwaarden uit SBR Richtlijn B.

Bodemadvies Weseperstraat 9 te Deventer

Onderwerp: Bodemadvies t.b.v. een bestemmingsplanwijziging

Zaaknummer Z2022-00008128-006-002

Opdrachtgever beoordeling: gemeente Deventer, via OD, Henk Jansen

Datum :14-3-2022

Opsteller advies: Wendy Klein Douwel-Ogink

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: Weseperstraat 9 te Deventer Rapport:

- Verkennend bodemonderzoek Weseperstraat 9 te Deventer, Greenhouse Advies, project P02291, 21 september 2021
- Grondwateronderzoek Weseperstraat 9 te Deventer, Greenhouse Advies, project P02291\220311_161845, 16 maart 2022

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA015005936

Rapportnummer (in BIS): AA015013484 en AA015013573

Inleiding

Aan de Weseperstraat 7 in Deventer, in de wijk Voorstad Oost, ingesloten door de Veenweg en de Weseperstraat, ligt een cluster van bedrijfsbebouwing, het zogenaamde 'Karweikwadrant'. Het plangebied bevindt zich in de zuidoostelijke zijde van het kwadrant en is jarenlang in gebruik geweest ten behoeve van een bedrijfsmatige functie in de vorm van een bouwmarkt. Ten behoeve van deze functie is het plangebied nagenoeg volledig bebouwd. De bebouwing grenst aan de noordzijde aan bestaande bebouwing. Aan de oost- en zuidzijde loopt de bebouwing door tot aan het trottoir. Alleen aan de zuidzijde van het plangebied, aan de spoorzijde, is een deel onbebouwd. Vanaf hier werd de bouwmarkt bevoorrad. Naast deze bevoorradingsplek bevindt zich ook bebouwing.

De planontwikkeling is erop gericht om het plangebied, als onderdeel van het Karweikwadrant, te ontwikkelen naar een woongebied met een gevarieerd woningaanbod. Voor deze locatie is een plan ontwikkeld dat bestaat uit een mix van 11 woningen in de sociale koopsector, 20 appartementen in de middeldure huursector, drie koopappartementen in de vrije sector en 4 grondgebonden woningen.

In deze notitie is een beoordeling van het uitgevoerde bodemonderzoek en de bodemparagraaf in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen.

Locatie mogelijk geschikt voor toekomstig gebruik, aanvullend onderzoek nodig Op basis van onderzoeken in de omgeving en de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is de locatie verdacht voor de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging (immobiel en goed te saneren). Gelet op de zintuiglijke waarnemingen is vervolgonderzoek pas mogelijk na sloop van de bebouwing en verwijdering van de betonlaag.

Bodemparagraaf toelichting bestemmingsplan akkoord, bodemonderzoek als uitwerking opgenomen In de bodemparagraaf is een samenvatting gegeven van het uitgevoerde bodemonderzoek. De samenvatting is een juiste weergave van de resultaten van het onderzoek. Conclusie is dat na uitvoering van het bodemonderzoek duidelijk moet worden of de locatie in de huidige situatie geschikt is voor het toekomstige gebruik.

Nadere onderbouwing van advies

Beoordeling verkennend bodemonderzoek

Onderzoeksopzet

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Binnen het plangebied zijn een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze zijn niet meer actueel voor een aanvraag omgevingsvergunning (> 5 jaar). Bij deze onderzoeken, grenzend aan de onderzoekslocatie, is sprake van een ernstig geval van verontreiniging met zware metalen in de grond.

Beoordeling Resultaten:

- Zintuiglijk zijn zwakke tot uiterste bijmengingen met beton en/of baksteen aangetroffen. Bijna alle boringen zijn gestaakt op beton/baksteen.
- Mogelijk is sprake van een oude fundering onder het pand of bevinden zich er kelders die gedempt zijn.
- Veel boringen zijn gestaakt. Goede uitvoering van het onderzoek was niet mogelijk. Gekozen is om geen analyses van grond/grondwater uit te voeren.
- Advies is om onderzoek te hervatten na sloop van de bebouwing en verwijdering van de betonlaag.

Beoordeling grondwater onderzoek

Beoordeling Resultaten:

- Het grondwater uit de tijdens het verkennend bodemonderzoek geplaatste peilbuis is bemonsterd en geanalyseerd;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium .
- In de omgeving komen deze verhogingen veelvuldig voor en hebben veelal een natuurlijke oorzaak. Er is geen reden om te verwachten dat een mogelijke verontreinigingskern zich op het terrein bevindt. Van daar dat de verontreinigingen geen belemmering zijn.

Retouradres: Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
Of Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

Gemeente Deventer
t.a.v. Hendrik Meerbeek

Onderwerp: Z2022-00008128-006
Milieuadvies: Weseperstraat 7 Deventer

Een concept bestemmingsplan is opgesteld voor herontwikkeling van de locatie van de Karwij bouwmarkt aan de Weseperstraat 7 te Deventer. De planontwikkeling is erop gericht om het plangebied, als onderdeel van het Karweikwadrant, te ontwikkelen naar een woongebied met een gevarieerd woningaanbod. De locatie grenst aan een heldere stedenbouwkundige structuur van bouwblokken van het aangrenzende T&D-terrein.



Ligging plangebied binnen het Karweikwadrant.



Impressie bouwplan gezien vanaf de voorzijde.

Adviesvraag

Op het concept bestemmingsplan is door Omgevingsdienst IJsselland een advies opgesteld op de milieuonderdelen van de ruimtelijke onderbouwing en de rapporten van onderzoek: bodem, geluid, trillingen en externe veiligheid.

(Z2022-0000828 d.d. 6 november 2022).

Graag een beoordeling of het advies op juiste wijze is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende onderzoeksrapporten.

Contactgegevens aanvrager

Gemeente	Deventer
Contactpersoon Functie	Hendrik Meerbeek
Telefoonnummer	06-22257724
E-mailadres	h.meerbeek@deventer.nl
Datum aanvraag	8 maart 2023
Zaaknummer IJVI	Z2022-00008128-006
Milieulocatie	Wesepersstraat 7 Deventer (Karwij-locatie)

Contactgegevens behandelaar + Collegiale toets (indien van toepassing)

Omgevingsdienst IJsselland	Henk Jansen adviseur bedrijven en milieuzonering
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum advies	22 maart 2023
Naam betrokken collega	Wendy KleinDouwel-Ogink, bodem Peter Oldersma, externe veiligheid Hugo Sandorp, geluid en trillingen;
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum advies	

Bijbehorende documenten

- (aangepaste) plantoelichting Wesepersstraat Deventer BP&A 23 januari 2023
- planverbeelding
- Bijlage 8 B: aanvullend onderzoekmaatregelen trillingen AV Consulting, 3 december 2022
- Bijlage 9: (aangepaste) beschouwing externe veiligheid Wesepersstraat 7 Deventer, Kragten 16 november 2022
- Bijlage 10: rapportagegroepsrisico spoor groepsrisico RBM-II Wesepersstraat 7 Deventer
- Bijlage 11: verantwoording hoogte groepsrisico Kragten 22 november 2022

Bij dit advies zijn naast de bovengenoemde documenten, de volgende databases en aanvullende informatie geraadpleegd:

- www.risicokaart.nl
- NI.ev-signaleingskaart.nl
- www.atlasvanoverijssel.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- IJVI-milieulocaties en –inrichtingen omgeving
- www.maps.google.nl / streetview
- Grootschalige concentratie kaarten lucht emissie <http://geodata.rivm.nl/gcn/>
- Rekentool NIBM-tool 2022 <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/>

Advies

De benodigde wijzigingen en aanvullingen uit het vorige advies betroffen de onderdelen bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering, trillingen en externe veiligheid. Dit advies beperkt zich tot deze 5 onderdelen.

Bodem (§ 5.4)

De bodemparagraaf is op juiste wijze aangevuld. Het grondwater is in de tussenliggende periode onderzocht. Het vereist nader bodemonderzoek na uitvoering sloopwerkzaamheden is vastgelegd met een uitwerkingsverplichting.

Een aanvullend bodemadvies d.d. 14 maart 2023 is bij dit advies gevoegd.

Geluid (§ 5.5)

Aanvulling is op juiste wijze gebeurd: Met ProRail is afstemming geweest over de vergunde geluidruimte tot 55 dB(A) etmaalwaarde van het emplacement.

Deze ruimte is voldoende. Met vergunningverlening was nog geen rekening gehouden met het geluidsschermbelasting, waardoor geluidbelasting op eerste woonlaag zelfs lager. Ook vinden de meeste activiteiten binnen het emplacement ter hoogte van de Parallelweg plaats en minder ter hoogte van de Weseperstraat.

Bedrijven en milieuzonering (§ 5.7)

Is op juiste wijze aangevuld: Benoemd in de plantoelichting is dat voor de twee aangrenzende woonplannen: Bouwbasic en Zandhuis & Zwart, bij de huidige stand in planontwikkeling en proces, voldoende aannemelijk is dat de bedrijfsactiviteiten worden gestaakt en ook niet meer zullen worden herstart.

Waarmee de aan te houden richtafstanden van de te beëindigen bedrijfsactiviteiten bij ontwikkeling tot woonlocaties zal komen te vervallen.

Aangegeven dat plan ligt binnen 100 meter richtafstand geluid van een emplacement. De richtafstand is niet correct. Op basis van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering wordt voor een rangeerterrein (S2008- 491) milieucategorie 4.2 en voor zowel geluid als gevaar een richtafstand van 300 meter aangehouden. Advies is om dit nog aan te passen

Voldoende aannemelijk is wel dat op het plan aan vergunde geluidniveaus wordt wel voldaan. Voor externe veiligheid zit bij het plan een verantwoording.

Trillingen (§ 5.9)

Is op juiste wijze aangevuld: Een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het effect van geadviseerde maatregelen in het eerder trilling onderzoek. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat met deze maatregelen kan worden voldaan aan de streefwaarde van de SBR richtlijn- B

Een aanvullend advies trillingen d.d. 8 maart 2023 is bij dit advies gevoegd.

Externe veiligheid (§ 5.10)

Het eerdere advies van de Omgevingsdienst op externe veiligheid, waarin totaal 36 adviespunten met benodigde aanvulling of wijziging van de tekst in de ruimtelijke onderbouwing en de bijgevoegde rapporten externe veiligheid is slechts ten dele overgenomen. In een bijlage bij dit advies is puntsgewijs opgenomen met kleur groen waar het advies is overgenomen en kleur rood waar dit nog niet is gebeurd. Advies is om deze punten nog weel aan te passen.

Voor de ligging van het plan binnen het invloedgebied basisnet spoor is een berekening van het groepsrisico met het programma RBM-II toegevoegd

Voor de ligging van het plan binnen het invloedgebied van het emplacement

Is een berekening van het groepsrisico met het programma Safeti toegevoegd.

De RBM-II berekening en Safeti berekening zijn voor beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Tevens aan De ODRN gevraagd om te beoordelen of hun eerder advies op juiste wijze is overgenomen.

Dit advies volgt nog en zal na ontvangst ook gelijk naar gemeente Deventer worden doorgezet.

Aan de Veiligheidsregio IJsselland is een advies verzoek uitgezet om te beoordelen of hun eerder afgegeven advies (d.d. 10 oktober 2022 kenmerk V22.001369) op de juiste wijze is overgenomen.

Dit advies volgt nog en zal na ontvangst ook gelijk naar gemeente Deventer worden doorgezet.

Vooruitlopend op dit advies: In de conclusie de paragraaf 5.10 externe veiligheid dat de aanvullende adviezen van de Veiligheidsregio dient mee te wegen in de besluitvorming. In de plantoelichting of bijlagen is nog niet aangegeven hoe dit advies is overgenomen. De geadviseerde 2^e vluchtweg van de risicobron af is nog niet aangegeven op de planverbeelding

Meer informatie

Voor verdere informatie kunt u contact met mij opnemen via [REDACTED]
[REDACTED] Wilt u bij eventuele correspondentie het nummer van het
zaakdossier Z2022-00008128-006 vermelden?

Met vriendelijke groet,
Henk Jansen
Adviseur bedrijven en milieuzonering
Omgevingsdienst IJsselland

Bijlagen

Advies trillingen 8 maart 2023

Advies vakgroep Geluid

Gegevens opdrachtgever:

Opdrachtgever:	Omgevingsdienst IJsselland
Contactpersoon:	Henk Jansen
Telefoonnummer:	
Mailadres:	
Datum adviesaanvraag:	8 maart 2023
Zaaknummer IJVI	Z2022-00008128-006-003
Locatie:	Wesepersstraat 7 Deventer – Oude Karweilocatie

Omschrijving adviesaanvraag:

“trillingen spoor Ontwerp Chw bestemmingsplan Wesepersstraat 7 Deventer

Ontwerp Chw bestemmingsplan Wesepersstraat 7 Deventer. Integrale check of opmerkingen ODIJ van Z2022-00008128 afdoende zijn verwerkt....Verzoek graag beoordelen of aanvullend onderzoek voldoende is.”

Bijbehorende documenten:

- Rapport ‘TRILLINGSONDERZOEK Wesepersstraat 7 Deventer spoorzone’, Rapportnummer 2006007194-20222071-2, datum 3 december 2022 door AV consulting

Conclusie Trillingsonderzoek

Uit de resultaten van het onderzoek (AV consulting, 3 december 2022) naar hinder voor personen in gebouwen kan worden geconcludeerd dat - met toepassing van de maatregelen zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport – voor de ontwikkeling aan de Wesepersstraat 7 wordt voldaan aan de streefwaarden uit de SBR-richtlijn B gedurende de dag-, avond- en nachtperiode. Het is de verwachting dat in de toekomstige nieuwe woningen weinig trillingshinder zal optreden vanwege railverkeer.

Inhoudelijke beoordeling:

Aanleiding voor het onderzoek is de zorgplicht van de opdrachtgever om mogelijk toekomstige hinder in de nieuwe panden, ten gevolge van de spoortrillingen te voorkomen of beperken. Ten behoeve van het onderzoek zijn trillingsmetingen verricht conform de voorschriften uit de SBR-richtlijn B: "Hinder voor personen in gebouwen" gedurende ca. één representatieve week.

Eerder uitgevoerd onderzoek naar trillingshinder

Uit het in mei 2022 uitgevoerde onderzoek bleek dat bij aangehouden rekenafstanden tot het spoor, variërend van 32 tot 70 meter, niet voldaan kon worden aan de richtlijn.

Maatregelen om de trillingshinder terug te dringen kunnen worden toegepast:

4. Bij de bron;
5. In het medium (bodem);
6. Bij de ontvanger.

1 – maatregelen bij de bron (spoor en baanlichaam) is geen optie.

2 – maatregelen in de bodem:

- Een optie is de plaatsing een trillingsscherm van enige afmetingen (dikte en diepte) tussen de spoorbaan en de woningen, nabij de woningen of naast het baanlichaam;
- Een andere optie is het creëren van een open diepe sleuf in de grond van enige afmetingen (dikte en diepte) tussen de spoorweg en de woningen.

Maatregelen aan de bron en in de bodem zijn niet toepasbaar gebleken.

3 – maatregelen bij de ontvanger:

Mogelijke maatregelen bij de ontvanger zijn gerelateerd aan de afstand tussen bron en ontvanger en aan het funderingssysteem en de bouwelementen van de panden.

Onderzoek trillingshinder december 2022

In dit geval zijn maatregelen bij de ontvanger (de gebouwen) opgenomen, namelijk maatregelen inzake type en dimensionering van de fundering, constructiewijze en dimensionering van de vloeren.

De volgende maatregelen dienen te worden getroffen om trillingshinder vanwege spoorverkeer te voorkomen:

- Funderingspalen (palenschroef).
- Funderingsbalken met afmetingen van minimaal 610 mm x 600 mm ingepakt in EPS verloren bekisting wanddikte 170mm onder fundatie 200mm.
- Begane grond vloeren met niet meer dan ca. 4,1 meter overspanning, voldoende stijfheid. Toegepast wordt kanaalplaatvloer HV320 van VBI met 40mm constructieve druklaag. Hierover komt de isolatie/tackerplaat van 20mm en cementdekvloer van 70mm (eigenfrequentie 39 Hz).
- Verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als breedplaat betonvloer dikte 260mm met 20mm isolatielaag en 70mm cementdekvloer (eigenfrequentie 35 Hz).
- Voorgevels bestaan uit 100mm kalkzandsteen, 140mm isolatie, 30mm luchtsponw en halfsteensmetselwerk.
- Achtergevel bestaat uit een Houtskelet (HSB) constructie (niet dragend).

Om mogelijk laagfrequent afstralend geluid van de (lichte) achtergevel te voorkomen dienen de achterwanden verankerd te worden met trillingsdempende ankers.

Hoofdstuk 5 van het rapport (3 december 2022) geeft een beschrijving van voornoemde maatregelen.

Conclusie

Uitgaande van:

- minimaal de in hoofdstuk 5 van het rapport genoemde constructiewijze;
- de afmetingen met betrekking tot de funderings- en vloeropbouw;
- standaard diktes betreffende wanden

wordt geprognosticeerd dat voldaan kan worden aan de streefwaarden uit SBR Richtlijn B.



Bodemadvies Weseperstraat 9 te Deventer

Onderwerp: Bodemadvies t.b.v. een bestemmingsplanwijziging
Zaaknummer Z2022-00008128-006-002
Opdrachtgever beoordeling: gemeente Deventer, via OD, Henk Jansen
Datum :14-3-2022
Opsteller advies: Wendy Klein Douwel-Ogink

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: Weseperstraat 9 te Deventer

Rapport:

- Verkennend bodemonderzoek Weseperstraat 9 te Deventer, Greenhouse Advies, project P02291, 21 september 2021
- Grondwateronderzoek Weseperstraat 9 te Deventer, Greenhouse Advies, project P02291\220311_161845, 16 maart 2022

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA015005936

Rapportnummer (in BIS): AA015013484 en AA015013573

Inleiding

Aan de Weseperstraat 7 in Deventer, in de wijk Voorstad Oost, ingesloten door de Veenweg en de Weseperstraat, ligt een cluster van bedrijfsbebouwing, het zogenaamde 'Karweikwadrant'. Het plangebied bevindt zich in de zuidoostelijke zijde van het kwadrant en is jarenlang in gebruik geweest ten behoeve van een bedrijfsmatige functie in de vorm van een bouwmarkt. Ten behoeve van deze functie is het plangebied nagenoeg volledig bebouwd. De bebouwing grenst aan de noordzijde aan bestaande bebouwing. Aan de oost- en zuidzijde loopt de bebouwing door tot aan het trottoir. Alleen aan de zuidzijde van het plangebied, aan de spoorzijde, is een deel onbebouwd. Vanaf hier werd de bouwmarkt bevoorrad. Naast deze bevoorradingsplek bevindt zich ook bebouwing.

De planontwikkeling is erop gericht om het plangebied, als onderdeel van het Karweikwadrant, te ontwikkelen naar een woongebied met een gevarieerd woningaanbod. Voor deze locatie is een plan ontwikkeld dat bestaat uit een mix van 11 woningen in de sociale koopsector, 20 appartementen in de middeldure huursector, drie koopappartementen in de vrije sector en 4 grondgebonden woningen.

In deze notitie is een beoordeling van het uitgevoerde bodemonderzoek en de bodemparagraaf in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen.

Advies vakgroep Externe Veiligheid

Gegevens opdrachtgever:

Opdrachtgever	Gemeente Deventer
Contactpersoon	[REDACTED]
Telefoonnummer	[REDACTED]
Mailadres	[REDACTED]
Datum adviesaanvraag	19 augustus 2022
Zaaknummer IJVI	Z2022-00008128-002
Locatie/adres	Wesepersstraat 7

Omschrijving adviesaanvraag:

Zaakomschrijving: Oude Karweillocatie

Zaaktoelichting:

Bijbehorende documenten:

- Toelichting bestemmingsplan Wesepersstraat Deventer (kenmerk: t_NL.IMRO.0150.Chw037-OW01, d.d. januari 2023);
- Planverbeelding (kenmerk: NL.IMRO.0150.Chw023-OW01, d.d. 16 augustus 2022);
- Regels ontwerpbestemmingsplan Chw bestemmingsplan Wesepersstraat 7;
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling Wesepersstraat 7 Deventer d.d. augustus 2022;
- Beschouwing externe veiligheid Wesepersstraat 7 te Deventer (kenmerk: 20220610-WND779-RAP-EV 2.0, d.d. 10 juni 2022);
- Verantwoording hoogte groepsrisico Wesepersstraat 7 te Deventer (kenmerk: 20220610-WND779-NOT-VGR 1.0, d.d. 10 juni 2022);
-

1. Inleiding

Het plangebied ligt aan de Weseperstraat 7 te Deventer. Ter plaatse bestaat het voornemen om totaal 38 woningen te realiseren. In de directe omgeving ligt het doorgaande spoor Deventer - Almelo/Zutphen en het spoorwegemplacement.

Het initiatief wordt op basis van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) beschouwd als een kwetsbaar object.

In een eerder advies van 19 augustus 2022 zijn de concept stukken beoordeeld zoals die bij de adviesvraag waren aangeleverd. Er wordt nu gevraagd of de gemaakte opmerkingen van 19 augustus 2022 goed zijn meegenomen in de definitieve stukken.

2. Resultaat

De gewenste ontwikkeling dient voor externe veiligheid beter onderbouwd te worden, voordat deze gerealiseerd kunnen worden. Hierna wordt de conclusie en/of aanbevelingen verder uitgewerkt.

3. Toetsing ontwerpbestemmingsplan

3.1 Toelichting bestemmingsplan Weseperstraat Deventer

In paragraaf 5.10 van de toelichting van het bestemmingsplan is het milieuaspect externe veiligheid beschreven. Voor het inventariseren van externe veiligheidsrisico's is een QuickScan (Beschouwen externe veiligheid Weseperstraat 7 te Deventer, kenmerk: 20220610-WND779-RAP-EV 2.0, d.d. 10 juni 2022) uitgevoerd. Een beoordeling van de externe veiligheidsrisico's is in paragraaf 3.2 opgenomen. Voor de verantwoording van de hoogte van het groepsrisico is een document (kenmerk: 20220610-WND779-NOT-VGR 1.0, d.d. 10 juni 2022) opgesteld. Een beoordeling van de verantwoording van de hoogte van het groepsrisico is in paragraaf 3.3 opgenomen en een **beoordeling van de externe veiligheidsrisico's langs het spoor zijn in paragraaf 3.4. opgenomen. Dit is een nieuw document t.o.v. de concept versie.**

Uit de QuickScan blijkt dat het plangebied alleen binnen het invloedsgebied van het spoor en het emplacement is gelegen. Dit strookt niet met de opmerking op pagina 56 van de toelichting bestemmingsplan Weseperstraat Deventer. Hier staat vermeld dat: *“Ook bevinden zich binnen het invloedsgebied van het plangebied geen inrichtingen die effect hebben”*. Op basis van gemeentelijke beleid blijkt het plangebied binnen het invloedsgebied van het emplacement te liggen. **Dit is niet aangepast in de definitieve onderbouwing.**

Verder is niet helder waarom voor het spoor op basis van artikel 13 van het Bevi het groepsrisico moet worden verantwoord. Voor het spoor dient het groepsrisico op basis van artikel 8 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) plaats te vinden. Waarschijnlijk wordt vanaf de 4^e alinea onder het kopje **“analyse”** het emplacement bedoeld ondanks dat in de 1^e alinea staat aangegeven dat er geen inrichtingen in de buurt liggen. **Dit is niet aangepast in de definitieve onderbouwing.**

3.2 Beschouwen externe veiligheid Weseperstraat 7 te Deventer

In bijlage 9 van de toelichting op het bestemmingsplan heeft een inventarisatie van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied plaatsgevonden.

3.2.1 Transportroutes

Het plangebied ligt niet in de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour (PR10⁻⁶) nog in een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van het doorgaande spoor Deventer – Almelo/Zutphen. Het doorgaande spoor heeft op dit traject (30FD.8) geen PR10⁻⁶ en ook geen PAG (<3.500 KWE C3). In de onderbouwing staat dat dit door de ruimtelijk scheiding geen aandachtspunt is. De PR10⁻⁶ en het PAG worden bepaald door het aantal transporten en niet de ruimtelijk scheiding. Dit dient aangepast te worden in de onderbouwing. **Dit is voldoende aangepast in de definitieve onderbouwing.**

Voor de beoordeling van het groepsrisico is gebruik gemaakt van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). **Dit is omgezet naar een RBM II berekening.** Zie voor beoordeling paragraaf 3.4.

Toetsing oriëntatiewaarde

De toetsing aan de vuistregels 1 en 2 is correct uitgevoerd. In de tekst van vuistregel 3 wordt verwezen naar tabel 16 en 17 uit de HART, dit is een verschrijving in de HART. Er dient echter getoetst te worden aan tabel 1-19 en 1-20 en in het geval van deze casus specifiek tabel 1-20. Dienst aangepaste te worden in de definitieve onderbouwing. Voor vuistregel 3 is uitgegaan van de volgende kenmerken: **Dit onderdeel is uit het document gehaald omdat een RBM II berekening is uitgevoerd.**

Dichtheid

Voor de populatie is getoetst met een persoonsdichtheid van 80 personen per hectare. Deze informatie is verkregen uit de populatieservice. Uit een eigen inventarisatie (zie figuur 1) op basis van de BAG populatieservice van de EV-signaleringskaart ligt de populatie (incl. gewenste uitbreiding) op 148 personen per hectare voor de dagperiode en 109 personen per hectare voor de nachtperiode. Dit is hoger dan de gehanteerde populatiegegevens en geeft dan ook een andere uitkomst voor de toetsing aan vuistregel 3.

Figuur 1: BAG populatieservice van de EV-signaleringskaart



Afstand risicobron tot plangebied

De gehanteerde afstand van 50 meter van risicobron tot plangebied is akkoord. Geen opmerkingen.

Aantal transporten met stofcategorie A

Het gehanteerde aantal transporten (410) van stofgroep A op het spoortraject 30FD.8 is akkoord. Geen opmerkingen

Bebouwingsgebied

De gekozen typering van het bebouwingsgebied als tweezijdige bebouwing, is akkoord. Geen opmerkingen.

Conclusie toetsing oriëntatiewaarde

Op basis van de bovenstaande kenmerken komt uit de toetsing van vuistregel 3 een overschrijding van de drempelwaarde. Hierdoor is voor het beoordelen van het groepsrisico het uitvoeren van een RBMII-berekening noodzakelijk. **RBM II berekening is opgesteld.**

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

De vuistregels voor toetsing 10% van de oriëntatiewaarde heeft niet plaatsgevonden. Voor de volledigheid heeft de Omgevingsdienst IJsselland hier wel naar gekeken. Aan de vuistregels 1 en 2 wordt voldaan. Uit vuistregel 3 van deze toetsing blijkt dat er meer transporten met stofcategorie A plaatsvinden dan de drempelwaarde uit tabel 1-20. **RBM II berekening is opgesteld.**

Conclusie toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Ook uit de vuistregels voor de toetsing of 10% van de oriëntatiewaarde wordt overschreden blijkt dat een RBMII berekend moet worden uitgevoerd. **RBM II berekening is opgesteld.**

Conclusie transportroutes

Er dient aanvullend nog een RBMII-berekening te worden uitgevoerd. Aangezien voor eerder plannen op deze locatie reeds een RBMII-berekening is uitgevoerd, adviseren wij deze berekening aan te vullen met de eigenschappen van de huidige plannen. **RBM II berekening is opgesteld. Deze moet nog worden gecheckt door de ODRN.**

3.2.2 Inrichtingen

Het voorgenomen plan ligt volgens het Bevi niet in het invloedsgebied van een nabijheid gelegen risicobedrijf. Ten zuiden op ongeveer 35 meter ligt de inrichtingsgrens van het spooreplacement Deventer van ProRail. De meest risicovolle handeling worden ter hoogte van de Amstellaan verricht. Het bijbehorende invloedsgebied reikt niet tot het plangebied.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet verandert het invloedsgebied (tegen die tijd aandachtsgebied genoemd) van het emplacement. Rondom het gehele emplacement komt een brandaandachtsgebied van 30 meter en een explosieaandachtsgebied van 200 meter te liggen (vergelijkbaar met het doorgaande spoor). Wanneer de plannen onder de Omgevingswet worden aangevraagd, zal dit consequentie hebben voor de toetsing van de externe veiligheidsrisico's (meer hierover in hoofdstuk 7).

Op basis van de Omgevingsvisie externe veiligheid Deventer 2015 heeft de gemeente een invloedsgebied gedefinieerd van 300 meter rondom de inrichtingsgrens van het emplacement. Voor plannen binnen deze zone moet het groepsrisico worden beoordeeld. Door het bureau Kragten is een groepsrisicoberekening met het programma Safeti-NL uitgevoerd. De bijbehorende PSU-file is opgevraagd en beoordeeld door de ODRN (zie hoofdstuk 5). Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico licht toeneemt, maar dat de ontwikkeling de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

Conclusie inrichtingen

Op basis van het BEVI zijn er geen inrichtingen in de omgeving die invloed hebben op het plangebied. In het eigen beleid van de gemeente heeft het emplacement een verantwoordingsplicht van het groepsrisico tot 300 meter van de inrichtingsgrens. Uit een uitgevoerde Safeti-NL berekening blijkt dat het groepsrisico licht toeneemt, maar dat de ontwikkeling de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. In lijn met het BEVI is een verantwoording van het groepsrisico gewenst. Zie hiervoor paragraaf 3.3

3.2.3 Overige geïnventariseerde risicobronnen

De overige geïnventariseerde risicobronnen (buisleidingen en (water)wegen) zijn geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.2.4 Advies Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Op 27 september 2022 hebben wij een advies ontvangen van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) over de groepsrisicoberekening die is gemaakt met het rekenprogramma SAFETI-NL. Uit dit advies kan het volgende worden geconcludeerd:

- De gemaakte risicoanalyse geeft inzicht in de veiligheidsrisico's door transport van gevaarlijke stoffen en het emplacement ter hoogte van de ontwikkellocatie Weseperstraat;
- De toets aan de vuistregels is niet toereikend. Advies is om een RBM II berekening uit te voeren om vast te stellen of 10% van de oriëntatiewaarde wordt overschreden;
- Voor het emplacement is gebruik gemaakt van een bestaand rekenmodel welke is opgesteld door Aviv. Informatie over dit model is erg summier. Bronvermelding ontbreekt en dient te worden toegevoegd;
- De ontwikkellocatie is toegevoegd in het model. Onduidelijk of dit al door Aviv is gedaan of door Kragten. Ook niet bekend op welke gegevens dit is gebaseerd. Daarnaast wordt de populatie niet meegenomen in de berekening;

- De groepsrisicoberekening welke wordt weergegeven in Afbeelding 5 kan niet worden beoordeeld op basis van de aangeleverde rapportage;
- Er wordt niks vermeld over het plaatsgebonden risico, enkel over het invloedsgebied. Onduidelijk waaraan getoetst is.
- De ontwikkeling aan de Weseperstraat maakt onderdeel uit van meerdere ontwikkelingen binnen het Karwei-kwadrant in Deventer. In de rapportage wordt hier geen aandacht aan besteed. Bij de bepaling van het groepsrisico dient er ook rekening te worden gehouden met deze ontwikkelingen binnen het Karwei-kwadrant.
- De gemaakte risicoanalyse geeft onvoldoende inzicht in de veiligheidsrisico's en dient te worden aangepast.

Het volledige advies van de ODRN is als bijlage 1 toegevoegd aan dit document.

Er is aangepaste Safeti-NL berekening opgesteld. Deze zal nog door de ODRN moeten worden gecheckt of bovengenoemde punten uit paragraaf 3.2.4. zijn meegenomen.

3.3 Verantwoording hoogte groepsrisico

In bijlage 10 van de toelichting op het bestemmingsplan is een verantwoording van het groepsrisico beschreven. Om te kunnen bepalen of de verantwoording de juiste diepgang heeft zal eerst antwoord op het groepsrisico moeten worden gegeven.

Spoor

Voor het spoor is hiervoor de ontbrekende RBMII-berekening noodzakelijk. In de verantwoording van het groepsrisico ontbreekt dan ook de onderbouwing waarom een beperkt of volledige verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

In hoofdstuk 3 staat op pagina 5 dat: *“als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, dient binnen de planlocatie rekening te worden gehouden met het onderstaande scenario”*, dit is niet juist en dient aangepast te worden in de definitieve versie. **Deze opmerking is aangepast in de definitieve onderbouwing.**

Inrichting

Hoewel het Bevi formeel geen toetsingskader betreft, is vanuit het gemeentelijke beleid hier wel aan getoetst.

Ad 1) de genoemde dichtheid van personen is lager dan de uitkomst van onze eigen berekening (zie opmerking 3.2 over de HART toets). Verder wordt gesproken over de ontwikkeling van 37 appartementen/woning terwijl in de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over 38 appartementen/woning. Verder is niet helder waardoor de dichtheid in de dagperiode in de huidige situatie veranderd van 36 pers/ha wijzigt naar 29 pers/ha in de toekomstige situatie. **Dit is tekstueel aangepast in de definitieve onderbouwing. Of de gewijzigde dichtheid ook goed is meegenomen in de Safeti-NL berekening en RBM II berekening moet nog worden gecheckt door de ODRN.**

Ad 2) uit de groepsrisicoberekening blijkt dat het groepsrisico toeneemt, maar met minder dan 10%. **De ODRN moet de uitgevoerde Safeti-NL berekening nog controleren.**

Ad 3 t/m 5) akkoord.

Ad 6) geeft geen beeld van de voor- en nadelen van de gewenste ontwikkeling, dient beter worden onderbouwd. **Voldoende aangepast**

Ad 7) dient beter onderbouwt te worden. **Voldoende aangepast**

Ad 8) niet alleen toxisch scenario uitwerken, maar ook scenario's plasbrand en explosie uitwerken. Daarbij specificeren van de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting(en). Wat staat er al in de omgevingsvergunning milieu? **Is aangepast daarbij wordt verwezen naar Ad 9**

Ad 9) niet alleen toxisch scenario uitwerken, maar ook scenario's plasbrand en explosie uitwerken en welke mogelijkheden zijn er of maakt het plan mogelijk. **Dit punt moet nog worden gecheckt door de Veiligheidsregio IJsselland**

In hoofdstuk twee onder het kopje “transport over het spoor” wordt gesproken over twee plangebieden. Welke beide plangebieden worden hier bedoelt? Verder wordt op pagina 7 gesproken over bestaande bebouwing. Dit lijkt haaks te staan op de ontwikkeling die in de toelichting is gegeven over de plannen. Hierin staat vermeld dat de bestaande bebouwing wordt gesloopt. Zie ook de opmerkingen van de Veiligheidsregio IJsselland over deze punten. Graag documenten hierop aanpassen. **Deze opmerkingen zijn aangepast in de definitieve onderbouwing.**

3.4 Externe veiligheid spoor

Dit is een nieuw document t.o.v. de concept versie. Over dit stuk heb ik verder geen opmerkingen. Het is nog even wachten op de uitkomst van de ODRN i.v.m. de toetsing aan de RBM II berekening.

4. Advies Veiligheidsregio

Op 10 oktober 2022 heeft de Veiligheidsregio IJsselland (VRIJ) hun advies uitgebracht. Zij adviseren over de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid het volgende:

- De aanvrager duidelijkheid te laten geven over de afstand tussen het spoor en de nieuw te bouwen woningen. In de ‘Beschouwing externe veiligheid’ wordt aangegeven dat het spoor op 30 meter van het plangebied ligt. Verderop in het document wordt aangegeven dat het plangebied op circa 30 meter van het emplacement ligt. Deze afstand van 30 meter is precies de afstand die wordt aangehouden voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG) en het brandaandachtsgebied. In de huidige situatie is er formeel geen sprake van een PAG omdat het aantal transporten met brandbare vloeistoffen over dit deel van het spoor onder de norm ligt. In de praktijk liggen deze aantallen veel hoger; door de aanleg van het derde spoor Duitsland wordt er meer vervoerd via Deventer. Deze situatie is tijdelijk maar duurt inmiddels enkele jaren en zal ook nog enkele jaren duren. Daarnaast geldt vanaf 1 januari 2023 de Omgevingswet. Onder deze wet geldt voor het hele Basisnet, waar dit spoor ook onderdeel van is, een brandaandachtsgebied van 30 meter. Binnen dit gebied kan de gemeente bouwkundige maatregelen voorschrijven bij nieuwbouw van o.a. woningen. De datum van aanvraag voor een omgevingsvergunning bepaalt hierbij of de aanvraag beoordeeld moet worden volgens de Omgevingswet of niet. De VRIJ sluit niet uit dat deze aanvraag onder de Omgevingswet valt. Daarom adviseert de VRIJ om de aanvrager duidelijkheid te laten geven over de afstand tussen de woningen en het spoor en of en welke maatregelen er genomen gaan worden inclusief onderbouwing. Zolang niet duidelijk aangetoond is dat de woningen op meer dan 30 meter van zowel het doorgaande spoor als het emplacement vallen, adviseert de VRIJ ervan uit te gaan dat de woningen deels hierbinnen vallen en de bouwkundige maatregelen die onder de Omgevingswet van toepassing zijn voor te schrijven; **aangepast in definitieve onderbouwing**
- De woningen parallel aan het spoor te laten voorzien van een vluchtroute die van het spoor afgericht is. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de woningen aan de kant van het spoor gericht zijn naar het spoor. Aan de achterzijde is een binnentuin gepland. Het is niet duidelijk of deze binnentuin naast de onderdoorgang aan de kant van het spoor ook een toegang heeft die van het spoor af ligt. Daarom adviseert de VRIJ om de aanvrager hier duidelijkheid over te laten geven en indien nodig te voorzien in een extra vluchtroute vanuit de binnentuin; **Dit punt is geen invulling aan gegeven. Gezien ontwerp al ter inzage ligt kan de verbeelding hierop niet meer worden aangepast.**
- Het glasoppervlak in de gevels gericht naar het spoor te laten beperken of zo uit te laten voeren dat de schadelijke effecten van dit glas bij een BLEVE op het spoor beperkt blijven. Dit kan bijvoorbeeld door scherfwerend glas toe te passen; **Dit punt is niet uitgewerkt in de definitieve onderbouwing**
- De woningen parallel aan het spoor zodanig in te laten delen dat de slaapkamers zo min mogelijk aan de kant van het spoor liggen. Wanneer mensen liggen te slapen zijn ze extra kwetsbaar. Daarom is het beter dat de slaapkamers binnen de woning zo ver mogelijk van het spoor af liggen.

Het is beter om ruimten waar de bewoners minder aanwezig zijn (badkamer, keuken e.d.) zoveel mogelijk aan de kant van het spoor te situeren; **Is niet goed te beoordelen gezien er nog geen plattegrondtekening is van de indeling van de woningen. Uit de toelichting is op blz. 16 enigszins op te maken dat de slaapkamers aan de achterzijde, dus zo ver mogelijk van het spoor, worden gesitueerd. In de bijgevoegde stukken wordt er verder niet over gesproken.**

- Geen kleinschalige kinderopvang toe te staan in de woningen. Volgens de regels van het bestemmingsplan (9.4) mag dit onder bepaalde voorwaarden wel. Vanwege de kwetsbare doelgroep en de risico's voor deze locatie adviseert de VRIJ dit gebruik hier niet toe te staan; **In de definitieve regels is kinderopvang eruit gehaald**
- Alle woningen te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Zo kunnen de bewoners bij een incident met giftige stoffen op het spoor of een (grote) brand in de omgeving veilig binnen schuilen. Dit type ventilatie is onder de Omgevingswet verplicht; **Dit punt is uitgewerkt in de definitieve onderbouwing**
- De omgeving in te richten op de gevolgen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Mogelijke maatregelen zijn het aanpassen van de drempelhoogte van de nieuwe woningen en rekening houden met wateroverlast bij de aansluitingen van elektriciteit; **Er zijn maatregelen opgenomen in de definitieve onderbouwing om wateroverlast te voorkomen. Er wordt daarbij niet direct gesproken over drempelverhoging.**
- De bewoners voor te laten lichten over de risico's die zij lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen; **Er wordt aangegeven dat er aandacht voor is maar kan pas in uitvoer worden gebracht als er ook daadwerkelijk mensen gaan wonen.**

Daarnaast roept de 'Verantwoording hoogte groepsrisico' van Kragten een aantal vragen op. Zo wordt er in hoofdstuk 2 gesproken over 'beide plangebieden' en op blz. 7 wordt gesuggereerd dat er niet alleen sprake is van nieuwbouw maar ook van verbouw van bestaande bebouwing. Dit komt niet overeen met de inhoud van het bestemmingsplan en werkt verwarrend. Het zou goed zijn als de tekst inhoudelijk wordt gecorrigeerd zodat de verschillende documenten met elkaar in overeenstemming zijn. **Dit punt is aangepast in de definitieve onderbouwing**

Het volledige advies van de VRIJ is als bijlage 2 toegevoegd aan dit document.

5. Vormvrije m.e.r.-beoordeling Weseperstraat 7 te Deventer

In paragraaf 2.4 van bijlage 11 "vormvrije m.e.r.-beoordeling" is het aspect externe veiligheid beschreven. Over het aspect externe veiligheid worden met name de effecten van de risicobronnen in de omgeving op het plan beschreven, terwijl hier de effecten van het plan op de omgeving beschreven moeten worden.

Het gaat hier niet om de realisatie van risicobronnen in het plangebied, maar wel om het realiseren van kwetsbare objecten nabij risicobronnen en welk effect heeft dit op de risicobronnen. Dit dient aangepast te worden in de onderbouwing. **Dit stukje tekst is niet aangepast in de definitieve onderbouwing**

6. Regels ontwerpbestemmingsplan

In de regels ontwerpbestemmingsplan Chw Bestemmingsplan Weseperstraat 7 staan ook voor externe veiligheid relevante artikelen opgenomen.

In hoofdstuk 1 "inleidende regels" zijn in de sub artikelen 1.9 (beperkt kwetsbaar object), 1.36 (groepsrisico), 1.41 (kwetsbaar object), 1.48 (plaatsgebonden risico), 1.51 (risicobron) voor externe veiligheid relevante begrippen opgenomen. Deze begrippen komen overeen met de huidige wet-/regelgeving rond externe veiligheid. Met de komst van de omgevingswet komen enkele van deze begrippen te vervallen of wordt er een brede diversiteit in kwetsbare gebouwen en locaties gebruikt. Om de regels meer toekomst bestendig te laten zijn is het wellicht een optie om de begrippen (beperkt) kwetsbaar object te veranderen in (beperkt) kwetsbaar gebouw en ook de begrippen zeer kwetsbaar gebouw, (beperkt) kwetsbare locatie op te nemen in de begrippen. Hiervoor kunnen dan de beschrijving

uit bijlage VI uit het Besluit kwaliteit leefomgeving worden gehanteerd. **Dit is niet aangepast in de definitieve onderbouwing**

Voor het begrip risicobron (artikel 1.51) adviseren wij hier te overwegen om dit meer toekomst bestendig te maken. Hiervoor zou een begrip als “voor externe veiligheid relevante risicobronnen” kunnen worden opgenomen. Als toelichting voor dit begrip zou de volgende omschrijving kunnen worden gehanteerd: een voor externe veiligheid relevante risicobron, betreft een activiteit welke één of meerder effecten (brand, explosie en/of gifwolk) heeft op de omgeving. **Dit is niet aangepast in de definitieve onderbouwing**

In de regels ontwerpbestemmingsplan Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 staat in artikel 3.2.1 vermeld dat ter plaatse van de functie wonen toegestaan kan worden dat de woning als zorgwoning wordt gebruikt. Door deze functie toekenning is het mogelijk minder zelfredzame personen te huisvesten. Wanneer dit een structureel karakter heeft, vraagt dit een andere verantwoording van het groepsrisico. **Dit is uit de definitieve versie gehaald**

In de regels ontwerpbestemmingsplan Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 staat in artikel 9.4.1 vermeld dat het gebruik van ruimten voor kleinschalige kinderopvang binnen een (bedrijfs)woning is toegestaan. In artikel 9.4.2 is een uitzondering gemaakt voor situaties waar de (bedrijfs)woning geheel of gedeeltelijk ligt binnen:

- a. een beschermingszone van een hoofdtransportaardgasleiding;
- b. een veiligheidszone van een lpg-vulpunt;
- c. een veiligheidszone van een munitieopslag;
- d. een straal van 160 meter vanaf gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - risicobron';
- e. een jaargemiddelde magneetveld langs hoogspanningslijnen hoger dan 0,4 microtesla (μT).

Voor externe veiligheid zijn het emplacement en de spoorlijn eveneens risicobronnen. Wij adviseren om ook het emplacement en de spoorlijn op te nemen in de lijst met risicobronnen. In relatie tot de artikelen 3.2.1 en 9.4.1 is het realiseren/mogelijk maken van de opvang van minderzelfredzame personen nabij risicobronnen niet gewenst. Daarnaast worden onder de Omgevingswet gebouwen waar de opvang van kinderen en/of 24-uurszorg plaatsvindt, aangemerkt als zeer kwetsbare gebouwen. Voor deze gebouwen gaan dan extra maatregelen gelden (zie verder hoofdstuk 7). **Dit onderdeel is uit de definitieve versie gehaald**

In bijlage 1 van de regels wordt in het hoofdstuk “gevaar” een toelichting gegeven voor het begrip gevaar behorende bij de te hanteren richtafstanden. Hier wordt ook het begrip Bevi genoemd. Wij adviseren ook hier te overwegen om dit meer toekomst bestendig te maken door te verwijzen naar bijvoorbeeld: “voor externe veiligheid relevante risicobronnen”. **Deze tekst is niet aangepast in de definitieve versie**

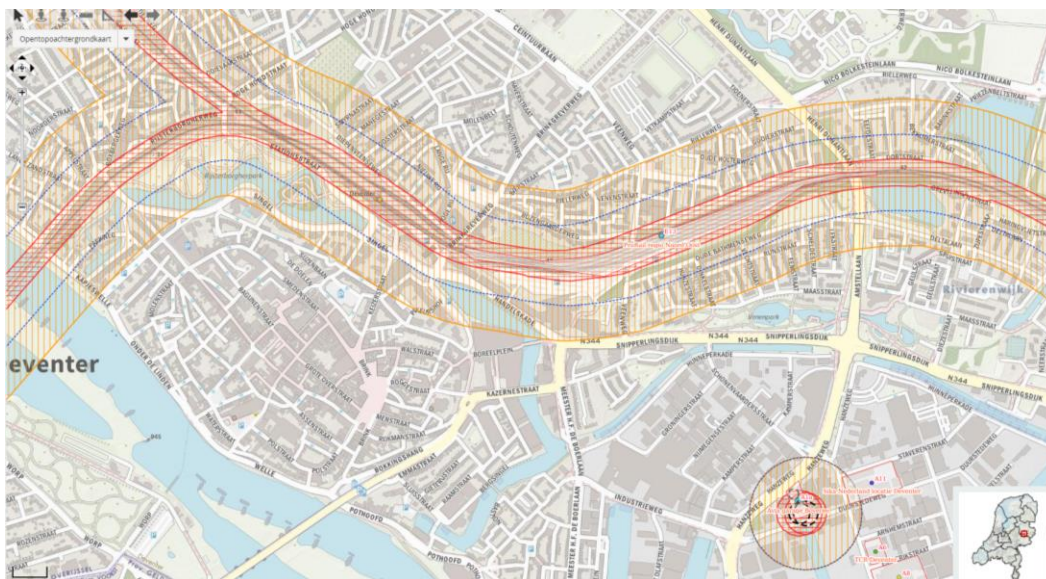
7. Omgevingswet

Naar verwachting treedt op 1 januari 2023 de Omgevingswet (OW) in werking. Voor de basisnetroutes geldt dat deze in de omgevingswet een brand- (30 meter) en explosieaandachtsgebied (200 meter) krijgen. Voor de milieubelastende activiteit “emplacement” geldt dat deze onder de omgevingswet een vergelijkbaar brand- en explosieaandachtsgebied krijgen als het spoor (zie figuur 2).

Wanneer onder de OW een aanvraag wordt ingediend voor deze ontwikkeling zal rekening moeten worden gehouden met deze aandachtsgebieden. In een omgevingsplan moet de gemeente binnen deze aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico. De gemeente voldoet hieraan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare (waaronder woningen) en zeer kwetsbare gebouwen (waaronder een basisschool) toe te laten, en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties.

Bij zeer kwetsbare gebouwen is de gemeente verplicht binnen een aandachtsgebied een voorschriftgebied aan te wijzen. Een gemeente kan in die gevallen ook besluiten om slechts een deel van een aandachtsgebied aan te wijzen als voorschriftgebied. In deze voorschriftgebieden moet in ieder geval worden voldaan aan de voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het gaat hierbij om bouwkundige maatregelen ten aanzien van het brandwerend en explosiewerend bouwen.

Mocht het aandachtsgebied niet worden aangewezen als voorschriftengebied (m.u.v. zeer kwetsbare gebouwen) dan gelden de maatregelen niet. Overigens moet dan nog wel worden gekeken naar andere maatregelen (b.v. aardenwal, vluchtwegen van de bron af, risicocommunicatie, enz.) om de personen in het gebouw/locatie te beschermen tegen een mogelijk incident met een risicobron.



Figuur 2: Aandachtsgebieden Omgevingswet rond "Karwei kwadrant" (bron: EV-signaleringskaart).

Op basis van de huidige kengetallen over de spoorlijn blijkt dat er naast brandbare vloeistoffen ook brandbare gassen worden vervoerd. Gezien momenteel wordt gewerkt aan het actualiseren van het Basisnet, zal voor een goede afweging de nieuwe kengetallen van de basisnetroutes moeten worden afgewacht. Uit recente gegevens over transporten met gevaarlijk stoffen op de spoorlijnen rond Deventer, blijkt dat er naast brandbare gassen en vloeistoffen ook toxische gassen en zeer toxische vloeistoffen worden vervoerd. Daarnaast valt op dat er ook meer transporten plaatsvinden dan het maximale aantal transporten wat op basis van het basisnet is vastgelegd.

8. Conclusie externe veiligheid

Het

onderdeel externe veiligheid dient op de volgende punten aangepast/verbetert te worden.

1. In paragraaf 5.10 van de toelichting bestemmingsplan Weseperstraat Deventer dient onder het kopje analyse vermeld te worden dat het plangebied op basis van het gemeentelijke beleid binnen het invloedsgebied van het emplacement is gelegen; **punt is niet aangepast.**
2. Verder is niet helder waarom voor het spoor op basis van artikel 13 van het Bevi het groepsrisico moet worden verantwoord. Voor het spoor dient het groepsrisico op basis van artikel 8 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) plaats te vinden; **punt is niet aangepast.**
3. Verder adviseren wij het verantwoord van het groepsrisico van het emplacement op basis van het beleid van de gemeente Deventer aparte te verwoorden in de onderbouwing; **punt is niet aangepast.**
4. Uitleg van PR10⁻⁶ en PAG van het spoor is niet juist en dient in definitieve versie aangepast te worden; Dit punt is aangepast
5. Toetsing groepsrisico spoor zoals verwoord in de QuickScan (Beschouwen externe veiligheid Weseperstraat 7 te Deventer) dient plaats te vinden op basis van tabel 1-20 uit de HART; Dit punt is aangepast
6. Dichtheid van personen per hectare zoals verwoord in de QuickScan (Beschouwen externe veiligheid Weseperstraat 7 te Deventer) voor toetsing vuistregel 3 te laag. Hierdoor uitkomst vuistregel 3 niet akkoord en het uitvoeren van de RBMII-berekening noodzakelijk. De noodzaak voor het uitvoeren van een RBMII-berekening volgt ook uit de HART en vuistregels voor de toetsing of 10% van de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Wellicht dat gebruik kan worden

gemaakt van al eerder uitgevoerd RBMII-berekening (zie ook opmerkingen ODRN over dit punt); Punt is aangepast. RBM II berekening is uitgevoerd.

ODRN moet nog wel checken of RBM II berekening goed is uitgevoerd

7. Voor het emplacement is gebruik gemaakt van een bestaand rekenmodel welke is opgesteld door Aviv. Informatie over dit model is erg summier. Bronvermelding ontbreekt en dient te worden toegevoegd; **Dit moet nog worden gecheckt door de ODRN**
8. De ontwikkellocatie is toegevoegd in het model. Onduidelijk of dit al door Aviv is gedaan of door Kragten. Ook niet bekend op welke gegevens dit is gebaseerd. Daarnaast wordt de populatie niet meegenomen in de berekening; **Uit documentatie blijkt dat dit punt is aangepast. Moet nog wel gecheckt worden door ODRN**
9. De groepsrisicoberekening welke wordt weergegeven in Afbeelding 5 kan niet worden beoordeeld op basis van de aangeleverde rapportage; **RBM II en Safeti opnieuw uitgevoerd aangeleverd met rekenbestand. Moet nog worden gecheckt door de ODRN**
10. Er wordt niks vermeld over het plaatsgebonden risico, enkel over het invloedsgedebied. Onduidelijk waaraan getoetst is; **moet nog worden gecheckt door de ODRN**
11. De ontwikkeling aan de Weseperstraat maakt onderdeel uit van meerdere ontwikkelingen binnen het Karwei-kwadrant in Deventer. In de rapportage wordt hier geen aandacht aan besteed. Bij de bepaling van het groepsrisico dient er ook rekening te worden gehouden met deze ontwikkelingen binnen het Karwei-kwadrant; **Uit documentatie blijkt dat dit punt is aangepast. Moet nog wel gecheckt worden door ODRN**
12. De gemaakte risicoanalyse geeft onvoldoende inzicht in de veiligheidsrisico's en dient te worden aangepast; **moet nog worden gecheckt door de ODRN**
13. Bijlage 10 "*verantwoorden hoogte groepsrisico*" staat in hoofdstuk twee onder het kopje "transport over het spoor" wordt gesproken over twee plangebieden. Welke beide plangebieden worden hier bedoeld? Verder wordt op pagina 7 gesproken over bestaande bebouwing. Dit lijkt haaks te staan op de ontwikkeling die in de toelichting is gegeven over de plannen. Hierin staat vermeld dat de bestaande bebouwing wordt gesloopt. Zie ook de opmerkingen van de Veiligheidsregio IJsselland over deze punten. Graag documenten hierop aanpassen. Punt is aangepast.
14. In bijlage 10 "*verantwoorden hoogte groepsrisico*" staat in hoofdstuk drie op pagina 5 dat: "als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, dient binnen de planlocatie rekening te worden gehouden met het onderstaande scenario", dit is niet juist en dient aangepast te worden in de definitieve versie;
15. Bijlage 10 "*verantwoorden hoogte groepsrisico*" staat in hoofdstuk drie op pagina 8 onder ad 1 de genoemde dichtheid van personen vermeld, deze is lager dan de uitkomst van onze eigen berekening (zie opmerking 3.2 over de HART toets); Is aangepast. **Moet nog wel worden gecheckt door de ODRN of dit goed is meegenomen in de berekeningen.**
16. Verder wordt gesproken over de ontwikkeling van 37 appartementen/woning terwijl in de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over 38 appartementen/woning. Is aangepast. **Moet nog wel worden gecheckt door de ODRN of dit goed is meegenomen in de berekeningen.**
17. Verder is niet helder waardoor de dichtheid in de dagperiode in de huidige situatie veranderd van 36 pers/ha wijzigt naar 29 pers/ha in de toekomstige situatie; Is aangepast. **Moet nog wel worden gecheckt door de ODRN of dit goed is meegenomen in de berekeningen**
18. Bijlage 10 "*verantwoorden hoogte groepsrisico*" staat in hoofdstuk drie op pagina 9 onder ad 6 geeft geen beeld van de voor- en nadelen van de gewenste ontwikkeling, dient beter worden onderbouwd; is aangepast.
19. Bijlage 10 "*verantwoorden hoogte groepsrisico*" staat in hoofdstuk drie op pagina 9 onder ad 7 dient beter onderbouwd te worden; is aangepast.

20. Bijlage 10 “*verantwoorden hoogte groepsrisico*” staat in hoofdstuk drie op pagina 9 onder ad 8 niet alleen toxisch scenario uitwerken, maar ook scenario’s plasbrand en explosie uitwerken. Daarbij specificeren van de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting(en). Wat staat er al in de omgevingsvergunning milieu; is aangepast.
21. Bijlage 10 “*verantwoorden hoogte groepsrisico*” staat in hoofdstuk drie op pagina 9 onder ad 9 niet alleen toxisch scenario uitwerken, maar ook scenario’s plasbrand en explosie uitwerken en welke mogelijkheden zijn er of maakt het plan mogelijk; **Dit punt moet worden gecheckt door de veiligheidsregio**
22. Op basis van het advies van de veiligheidsregio dient in de toelichting ook een afweging te worden gemaakt waarom de woningen op de betreffende plek worden toegestaan. Alleen toetsing aan de hoogte van het groepsrisico is niet voldoende; **Dit punt is niet aangepast**
23. De VRIJ vraagt duidelijkheid te geven over de afstand tot het doorgaande spoor i.v.m. te treffen veiligheidsmaatregelen; **Is aangepast**
24. De VRIJ vraagt duidelijkheid te geven over de woningen parallel aan het spoor i.v.m. vluchtroutes die van het spoor afgericht zijn en indien nodig te voorzien in een extra vluchtroute vanuit de binnentuin; **Punt is niet aangepast. Gezien ontwerp al ter inzage ligt kan de verbeelding hierop niet meer worden aangepast**
25. Het glasoppervlak in de gevels gericht naar het spoor te laten beperken of zo uit te laten voeren dat de schadelijke effecten van dit glas bij een BLEVE op het spoor beperkt blijven. Dit kan bijvoorbeeld door scherfwerend glas toe te passen; **Dit punt is niet uitgewerkt in de definitieve onderbouwing**
26. De woningen parallel aan het spoor zodanig in te laten delen dat de slaapkamers zo min mogelijk aan de kant van het spoor liggen; **Is niet goed te beoordelen. Uit toelichting blijkt wel dat de slaapkamers aan de achterkant komen te liggen dus zover mogelijke van het spoor. Is verder niet uitgewerkt in de stukken**
27. Geen kleinschalige kinderopvang toe te staan in de woningen. Volgens de regels van het bestemmingsplan (9.4) mag dit onder bepaalde voorwaarden wel. Vanwege de kwetsbare doelgroep en de risico’s voor deze locatie adviseert de VRIJ dit gebruik hier niet toe te staan; punt is aangepast en uit de regels gehaald.
28. Alle woningen te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Zo kunnen de bewoners bij een incident met giftige stoffen op het spoor of een (grote) brand in de omgeving veilig binnen schuilen. Dit type ventilatie is onder de Omgevingswet verplicht; **Is aangepast**
29. De omgeving in te richten op de gevolgen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Mogelijke maatregelen zijn het aanpassen van de drempelhoogte van de nieuwe woningen en rekening houden met wateroverlast bij de aansluitingen van elektriciteit; **Er zijn maatregelen opgenomen in de definitieve onderbouwing om wateroverlast te voorkomen. Er wordt daarbij niet direct gesproken over drempelverhoging**
30. De bewoners voor te laten lichten over de risico’s die zij lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen; **Kan pas worden uitgevoerd als woningen zijn gebouwd en er mensen komen te wonen. In de tekst is er wel aandacht voor**
31. In paragraaf 2.4 van bijlage 11 “*vormvrije m.e.r.-beoordeling*” is het aspect externe veiligheid beschreven. Over het aspect externe veiligheid worden met name de effecten van de risicobronnen in de omgeving op het plan beschreven, terwijl hier de effecten van het plan op de omgeving beschreven moeten worden. Het gaat hier niet om de realisatie van risicobronnen in het plangebied, maar wel om het realiseren van kwetsbare objecten nabij risicobronnen en welk effect heeft dit op de risicobronnen. Dit dient aangepast te worden in de onderbouwing; **punt is niet aangepast**
32. In de “*regels ontwerpbestemmingsplan Chw Bestemmingsplan Weseperstraat 7*” in hoofdstuk 1 “*inleidende regels*” zijn in de sub artikelen 1.9 (beperkt kwetsbaar object), 1.36 (groepsrisico), 1.41 (kwetsbaar object), 1.48 (plaatsgebonden risico), 1.51 (risicobron) voor externe veiligheid

relevante begrippen opgenomen. Deze begrippen komen overeen met de huidige wet-/regelgeving rond externe veiligheid. Met de komst van de omgevingswet komen enkele van deze begrippen te vervallen of wordt er een brede diversiteit in kwetsbare gebouwen en locaties gebruikt. Om de regels meer toekomst bestendig te laten zijn is het wellicht een optie om de begrippen (beperkt) kwetsbaar object te veranderen in (beperkt) kwetsbaar gebouw en ook de begrippen zeer kwetsbaar gebouw, (beperkt) kwetsbare locatie op te nemen in de begrippen. Hiervoor kunnen dan de beschrijving uit bijlage VI uit het Besluit kwaliteit leefomgeving worden gehanteerd; **punt is niet aangepast**

33. Voor het begrip risicobron (artikel 1.51) adviseren wij hier te overwegen om dit meer toekomst bestendig te maken. Hiervoor zou een begrip als “voor externe veiligheid relevante risicobronnen” kunnen worden opgenomen. Als toelichting voor dit begrip zou de volgende omschrijving kunnen worden gehanteerd: een voor externe veiligheid relevante risicobron, betreft een activiteit welke één of meerder effecten (brand, explosie en/of gifwolk) heeft op de omgeving; **punt is niet aangepast**
34. In de regels ontwerpbestemmingsplan Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 staat in artikel 3.2.1 vermeld dat ter plaatse van de functie wonen toegestaan kan worden dat de woning als zorgwoning wordt gebruikt. Door deze functie toekenning is het mogelijk minder zelfredzame personen te huisvesten. Wanneer dit een structureel karakter heeft, vraagt dit een andere verantwoording van het groepsrisico; **is aangepast**
35. In de regels ontwerpbestemmingsplan Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 staat in artikel 9.4.1 vermeld dat het gebruik van ruimten voor kleinschalige kinderopvang binnen een (bedrijfs)woning is toegestaan. In artikel 9.4.2 is een uitzondering gemaakt voor situaties waar de (bedrijfs)woning geheel of gedeeltelijk ligt binnen:
- een beschermingszone van een hoofdtransportaardgasleiding;
 - een veiligheidszone van een lpg-vulpunt;
 - een veiligheidszone van een munitieopslag;
 - een straal van 160 meter vanaf gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-risicobron';
 - een jaargemiddelde magneetveld langs hoogspanningslijnen hoger dan 0,4 microtesla (μT).
- punt is aangepast/eruit gehaald**
36. Voor externe veiligheid zijn het emplacement en de spoorlijn eveneens risicobronnen. Wij adviseren om ook het emplacement en de spoorlijn op te nemen in de lijst met risicobronnen. In relatie tot de artikelen 3.2.1 en 9.4.1 is het realiseren/mogelijk maken van de opvang van minderzelfredzame personen nabij risicobronnen niet gewenst. Daarnaast worden onder de Omgevingswet gebouwen waar de opvang van kinderen en/of 24-uurszorg plaatsvindt, aangemerkt als zeer kwetsbare gebouwen. Voor deze gebouwen gaan dan extra maatregelen gelden (zie verder hoofdstuk 7); **is aangepast/eruit gehaald**
37. In bijlage 1 van de regels wordt in het hoofdstuk “gevaar” een toelichting gegeven voor het begrip gevaar behorende bij de te hanteren richtafstanden. Hier wordt ook het begrip Bevi genoemd. Wij adviseren ook hier te overwegen om dit meer toekomst bestendig te maken door te verwijzen naar bijvoorbeeld: “voor externe veiligheid relevante risicobronnen”. **Punt is niet aangepast**

Opsteller/ datum:

Naam	P. Oldersma
Tel. Nr.	
Mailadres	
Datum advies	22 maart 2023

Bijlagen:

1. Advies Veiligheidsregio IJsselland.



Samen werken aan veiligheid

Veiligheidsregio IJsselland
Postbus 1453
8001 BL Zwolle

Omgevingsdienst IJsselland
De heer Sander Bulthuis
s.bulthuis@odijsselland.nl

Datum: Zwolle 10 oktober 2022
Kenmerk: V22.001369
Doorkiesnummer: 088 – 119 7937
Onderwerp: advies externe veiligheid ontwikkeling woningen Weseperstraat Deventer

Beste meneer Bulthuis,

Op 30 augustus 2022 heeft u ons om advies gevraagd over de ontwikkeling van woningen aan de Weseperstraat in Deventer. Hierbij ontvangt u mijn reactie. Deze is gebaseerd op:

- artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- artikel 10 Wet veiligheidsregio's (Wvr)
- de uitkomsten van de interne veiligheidstafel van de veiligheidsregio op 12 september.

Advies

Ik adviseer u om:

- de aanvrager duidelijkheid te laten geven over de afstand tussen het spoor en de nieuw te bouwen woningen. In de 'Beschouwing externe veiligheid' wordt aangegeven dat het spoor op 30 meter van het plangebied ligt. Verderop in het document wordt aangegeven dat het plangebied op *circa* 30 meter van het emplacement ligt. Deze afstand van 30 meter is precies de afstand die wordt aangehouden voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG) en het brandaandachtsgebied. In de huidige situatie is er formeel geen sprake van een PAG omdat het aantal transporten met brandbare vloeistoffen over dit deel van het spoor onder de norm ligt. In de praktijk liggen deze aantallen veel hoger; door de aanleg van het derde spoor Duitsland wordt er meer vervoerd via Deventer. Deze situatie is tijdelijk maar duurt inmiddels enkele jaren en zal ook nog enkele jaren duren. Daarnaast geldt vanaf 1 januari 2023 de Omgevingswet. Onder deze wet geldt voor het hele Basisnet, waar dit spoor ook onderdeel van is, een brandaandachtsgebied van 30 meter. Binnen dit gebied kan de gemeente bouwkundige maatregelen voorschrijven bij nieuwbouw van o.a. woningen. De datum van aanvraag voor een omgevingsvergunning bepaalt hierbij of de aanvraag beoordeeld moet worden volgens de Omgevingswet of niet. Ik sluit niet uit dat deze aanvraag onder de Omgevingswet valt. Daarom adviseer ik u om de aanvrager duidelijkheid te laten geven over de afstand tussen de woningen en het spoor en of en welke maatregelen er genomen gaan worden inclusief onderbouwing.

Zolang niet duidelijk aangetoond is dat de woningen op meer dan 30 meter van zowel het doorgaande spoor als het emplacement vallen, ga ik er vanuit dat de woningen deels hierbinnen vallen en zal ik de gemeente adviseren om onder de Omgevingswet bouwkundige maatregelen voor te schrijven;

- de woningen parallel aan het spoor te laten voorzien van een vluchtroute die van het spoor afgericht is. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de woningen aan de kant van het spoor gericht zijn naar het spoor. Aan de achterzijde is een binnentuin gepland. Het is niet duidelijk of deze binnentuin naast de onderdoorgang aan de kant van het spoor ook een toegang heeft die van het spoor af ligt. Daarom adviseer ik u om de aanvrager hier duidelijkheid over te laten geven en indien nodig te voorzien in een extra vluchtroute vanuit de binnentuin;
- het glasoppervlak in de gevels gericht naar het spoor te laten beperken of zo uit te laten voeren dat de schadelijke effecten van dit glas bij een BLEVE op het spoor beperkt blijven. Dit kan bijvoorbeeld door scherfwerend glas toe te passen;
- de woningen parallel aan het spoor zodanig in te laten delen dat de slaapkamers zo min mogelijk aan de kant van het spoor liggen. Wanneer mensen liggen te slapen zijn ze extra kwetsbaar. Daarom is het beter dat de slaapkamers binnen de woning zo ver mogelijk van het spoor af liggen. Het is beter om ruimten waar de bewoners minder aanwezig zijn (badkamer, keuken e.d.) zoveel mogelijk aan de kant van het spoor te situeren;
- geen kleinschalige kinderopvang toe te staan in de woningen. Volgens de regels van het bestemmingsplan (9.4) mag dit onder bepaalde voorwaarden wel. Vanwege de kwetsbare doelgroep en de risico's voor deze locatie adviseer ik om dit gebruik hier niet toe te staan;
- alle woningen te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Zo kunnen de bewoners bij een incident met giftige stoffen op het spoor of een (grote) brand in de omgeving veilig binnen schuilen. Dit type ventilatie is onder de Omgevingswet verplicht;
- de omgeving in te richten op de gevolgen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Mogelijke maatregelen zijn het aanpassen van de drempelhoogte van de nieuwe woningen en rekening houden met wateroverlast bij de aansluitingen van elektriciteit;
- de bewoners voor te laten lichten over de risico's die zij lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen;

Daarnaast roept de 'Verantwoording hoogte groepsrisico' van Kragten een aantal vragen op. Zo wordt er in hoofdstuk 2 gesproken over 'beide plangebieden' en op blz. 7 wordt gesuggereerd dat er niet alleen sprake is van nieuwbouw maar ook van verbouw van bestaande bebouwing. Dit komt niet overeen met de inhoud van het bestemmingsplan en werkt verwarrend. Het zou goed zijn als de tekst inhoudelijk wordt gecorrigeerd zodat de verschillende documenten met elkaar in overeenstemming zijn.

Planomschrijving

De planlocatie ligt in de wijk Voorstad-Oost. Het gebied wordt aan de oost- en zuidkant begrensd door de Wesperstraat, in het westen door de oude machinefabriek van Zandhuis-Zwart en in het noorden door Bouwbasic. In de huidige situatie staan hier bedrijfspanden. Deze staan (deels) leeg. Het plan is om hier woningen te ontwikkelen; zowel appartementen als grondgebonden woningen. In totaal gaat het om 38 woningen.

Risicobronnen

In het zuiden liggen op korte afstand van het plangebied het doorgaande spoor. Hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Ook ligt hier het spoorwegemplacement waar treinen met gevaarlijke stoffen staan opgesteld. De exacte afstand tussen de woningen en het spoor is met de informatie van de aanvrager onvoldoende te bepalen.



Scenario's

Over het spoor worden alle typen gevaarlijke stoffen vervoerd. Daarom zijn verschillende scenario's relevant voor het plangebied; een incident met giftige stof, een BLEVE en een plasbrand.

Bij het scenario van een plasbrand gaat het om een incident met een ketelwagon met brandbare vloeistoffen. De brandbare vloeistof stroomt door het incident grotendeels uit, vormt een plas en ontsteekt. De brand is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. De effecten zijn schade en (dodelijke) slachtoffers in de omgeving.

Bij een BLEVE ontstaat door een incident op het spoor brand waarbij een ketelwagon met LPG is betrokken. Door de brand lopen de druk en temperatuur in de ketel op. De ketel bezwijkt, het LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een drukgolf en een grote vuurbal. De effecten hiervan zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking. Dit zorgt voor (dodelijke) slachtoffers, schade en brand in de omgeving.

Bij een incident met een giftige stof ontstaat een giftige wolk. Deze trekt over het plangebied. De aanwezigen in het plangebied krijgen het advies om binnen te schuilen, ramen en deuren te sluiten en de ventilatie af te sluiten. Zo kunnen ze veilig schuilen totdat het gevaar geweken is.

Bij een hevige bui waarbij 70 – 140 mm valt in twee uur is de waterdiepte op de Veenweg en Weseperstraat meer dan 30 cm (gegevens van de klimaateffectatlas). Ook in de tunnel aan de Veenweg zal overlast ontstaan door zo'n bui. Als de straat onvoldoende ruimte heeft om de neerslag ter plekke te bergen dan stroomt het water af naar andere locaties. Dit kunnen ook gevoelige objecten of locaties zijn. Het water kan gebouwen instromen of belangrijke doorgangswegen onbegaanbaar maken. Bij meer dan 15 cm water op straat komt de bereikbaarheid voor de hulpdiensten in de knel. Denk aan stoepranden die niet meer zichtbaar zijn, drijvende putdeksels, water in de uitlaten van de voertuigen enz. Voor deze locatie geldt dat er 30 cm water kan komen te staan; de straten op deze locatie zijn dus niet meer bruikbaar voor de voertuigen van de hulpdiensten

Voor dit advies heb ik mij beperkt tot de zaken die relevant zijn voor de (externe) veiligheid. Dit advies heb ik afgestemd met de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR) en de Politie Oost Nederland, district IJsselland.

Ik ontvang graag een reactie op dit advies en adviseer u en/of initiatiefnemer graag in de verdere procedure(s).



Afsluiting

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met mevrouw Ellen Kilian, bereikbaar op 088 – 119 7937 of via e-mail op risicobeheersing@vrijsselland.nl. Ook uw volgende adviesaanvragen kunt u sturen naar risicobeheersing@vrijsselland.nl.

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur,

drs. A.D.J. Mengerink, directeur veiligheidsregio/commandant brandweer
Voor deze,



drs. S.H.Th.M. Weitenberg, teamleider Risicobeheersing





ADVIES EXTERNE VEILIGHEID

Wesepersstraat Deventer

Datum: 29-03-2023
Kenmerk: W.Z23.102286.01
Auteurs: Rosa de Witte en Mark Geurts

1. **Aanvraaggegevens:**

Bevoegd gezag:	Gemeente Deventer
Aanvrager:	Omgevingsdienst IJsselland
Contactpersoon:	Peter Oldersma
Tel.nr.:	
E-mail:	
Datum aanvraag ontvangen:	09-03-2023

2. **Omschrijving adviesaanvraag:**

Beoordeling RBMII en Safeti-NL berekening Weseperstraat Deventer

3. **Bijbehorende documenten:**

Beoordeelde documenten:
1. Kragten, Beschouwing externe veiligheid Weseperstraat 7 te Deventer, project WND779, d.d. 16-11-2022
2. PSU-file: 2022.10.19 Weseperstraat Deventer.psu
Referentiedocumenten:
1. Regeling Basisnet
2. Besluit externe veiligheid transportroutes
3. RIVM, Handleiding Risicoanalyse Transport, versie 1.2, d.d. 11-01-2017
Software
1. Safeti-NL 8.5
2. RBMII v2.3

4. **Beschrijving situatie**

Er zijn plannen voor het realiseren van appartementen en woningen aan de Weseperstraat te Deventer. De locatie ligt binnen 200 meter van de spoorlijn Deventer - Deventer-Oost waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarnaast ligt de locatie binnen het invloedsgebied van spoorwegemplacement Deventer waar handelingen met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Voor de geplande herontwikkelingen zijn de externe veiligheidsrisico's berekend.

In september 2022 is er door de ODRN een eerdere beoordeling gegeven (kenmerk W.Z22.107077.01, d.d. 27-09-2022). Na beoordeling zijn aanpassingen doorgevoerd. Dit advies geeft een beoordeling van de aangepaste berekeningen en bijbehorende rapportage.

5. **Beoordeling QRA**

Transport over het spoor (RBMII-berekening)

De uitkomsten van de RBMII berekening worden plausibel bevonden. Naar grote orde komt dit overeen met de uitkomsten van eerdere berekeningen die vorig jaar op verzoek van de OD voor dit spoortraject in Deventer zijn uitgevoerd.

Ook de invoer van de populatie ter plaatse en de transportgegevens lijkt correct te zijn gebeurd. Het ziet er kortom goed uit.

Emplacement (Safeti-NL-berekening)

Er is een nieuw model aangeleverd met titel 2022.10.19 Weseperstraat Deventer. Geadviseerd wordt om deze titel ook op te nemen in het pdf rapport zodat het duidelijk is welk model bij het rapport hoort.

Het is goed dat er in het rapport nu inzicht wordt gegeven in hoe de populatiegegevens zijn bepaald. Echter komen de getallen in de tekst niet overeen met de ingevoerde populatiegetallen in het model. Zo wordt er aangegeven dat er 34 appartementen en 4 woningen beoogd zijn. Met een bezettingsgraad van 2,4 betekent dit 46 personen in de dag en 91 in de nacht. In het model vind ik de woningen terug en 33 appartementen. Appartement 34 lijkt te ontbreken? Het is onduidelijk wat '54 nieuw' is. Daarnaast is het onduidelijk hoe de ingevulde populatiecijfers zijn bepaald. Zo heeft 'Woningen 1,2,34' een 'Population' van 4,8 en heeft 'Appartementen 1,2,3, 4,12,13,14,15,24,25' een 'Population' van 12. Hier zou je volgens de eerder genoemde bezettingsgraad andere getallen verwachten.

6. Conclusie

De gemaakte risicoanalyse geeft inzicht in de veiligheidsrisico's door transport van gevaarlijke stoffen en het emplacement ter hoogte van de ontwikkellocatie Weesepersstraat.

Transport over spoor

De RBMII berekening is akkoord.

Emplacement

Het nieuw aangeleverde model geeft inzicht in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is niet van toepassing bij het emplacement.

Bij de bepaling van het groepsrisico is meer inzicht gegeven in de populatiegegevens. Het is echter nog steeds niet helemaal duidelijk hoe de populatiecijfers zijn bepaald. Gezien het om relatief kleine aantallen gaat wordt er niet verwacht dat aanpassing hiervan tot een ander groepsrisico zal leiden.

De gemaakte RBMII en Safeti-NL berekeningen zijn akkoord.

Veiligheidsregio IJsselland
Postbus 1453
8001 BL Zwolle

Omgevingsdienst IJsselland

De heer Peter Oldersma
p.oldersma@odijsselland.nl

Datum: Zwolle 4 april 2023
Kenmerk:
Doorkiesnummer: 088 – [REDACTED]
Onderwerp: advies externe veiligheid ontwikkeling woningen Weseperstraat
Deventer (Karweilocatie)

Beste meneer Oldersma,

Op 23 maart 2023 heeft u ons om een vervolgadvisie gevraagd over de ontwikkeling van woningen aan de Weseperstraat in Deventer. Hierbij ontvangt u mijn reactie. Deze is gebaseerd op:

- artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- artikel 10 Wet veiligheidsregio's (Wvr)

Advies

Ik adviseer u om een overleg in te (laten) plannen tussen gemeente, omgevingsdienst, ontwikkelaar en veiligheidsregio. De aangepaste stukken laten nog de nodige vragen op het gebied van externe veiligheid onbeantwoord.

Mocht zo'n overleg niet haalbaar zijn dan adviseer ik u om:

- de gevels en de daken van de woningen die binnen 30 meter van het spoor vallen (het brandaandachtsgebied onder de Omgevingswet) van onbrandbaar materiaal uit te laten voeren. Voor de gevels betekent dit dat de gevelconstructie moet voldoen aan brandklasse A2 volgens NEN-EN 13501-1. Het dak moet voldoen aan de NEN 6063;
- de woningen parallel aan het spoor te laten voorzien van een vluchtroute die van het spoor afgericht is. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de woningen aan de kant van het spoor gericht zijn naar het spoor. Aan de achterzijde is een binnentuin gepland. Het is ondanks mijn eerdere verzoek nog steeds niet duidelijk of deze binnentuin naast de onderdoorgang aan de kant van het spoor ook een toegang heeft die van het spoor af ligt. Daarom adviseer ik u om de aanvrager hier duidelijkheid over te laten geven en indien nodig te voorzien in een extra vluchtroute vanuit de binnentuin;
- het glasoppervlak in de gevels gericht naar het spoor te laten beperken of zo uit te laten voeren dat de schadelijke effecten van dit glas bij een BLEVE op het spoor beperkt blijven. Dit kan bijvoorbeeld door scherfwerend glas toe te passen;

- de woningen parallel aan het spoor zodanig in te laten delen dat de slaapkamers zo min mogelijk aan de kant van het spoor liggen. Wanneer mensen liggen te slapen zijn ze extra kwetsbaar. Daarom is het beter dat de slaapkamers binnen de woning zo ver mogelijk van het spoor af liggen. Het is beter om ruimten waar de bewoners minder aanwezig zijn (badkamer, keuken e.d.) zoveel mogelijk aan de kant van het spoor te situeren;
- geen kleinschalige kinderopvang toe te staan in de woningen. Ik heb bij de aangepaste stukken de regels die bij het bestemmingsplan horen niet ontvangen. Ik kan daarmee ook niet controleren of regels waarin de kinderopvang wordt toegestaan, zijn aangepast n.a.v. mijn eerdere advies;
- alle woningen te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Zo kunnen de bewoners bij een incident met giftige stoffen op het spoor of een (grote) brand in de omgeving veilig binnen schuilen. Dit type ventilatie is onder de Omgevingswet verplicht. Uit de stukken blijkt onvoldoende of dit ook daadwerkelijk zo wordt toegepast;
- de omgeving in te richten op de gevolgen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Mogelijke maatregelen zijn het aanpassen van de drempelhoogte van de nieuwe woningen en rekening houden met wateroverlast bij de aansluitingen van elektriciteit. Ook van dit advies is onvoldoende duidelijk of dit wordt overgenomen en op welke manier;
- de bewoners voor te laten lichten over de risico's die zij lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen;

Daarnaast worden onder andere in de Verantwoording hoogte groepsrisico van Kragten de nodige algemeenheden op het gebied van (externe) veiligheid genoemd zonder specifiek in te gaan op het plangebied. Zo wordt bijvoorbeeld gesproken over een brandweezorgnorm en dat de uitruktijd verschilt voor een beroepskorps en een vrijwillig korps. Er wordt niet aangegeven welke van de twee type korpsen in Deventer is en wat dit voor de uitruktijd en daarmee de bestrijdbaarheid betekent. Ook wordt er bijvoorbeeld aangegeven dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen nodig zijn die van de bron afgericht zijn. Er wordt niet aangegeven of deze vluchtwegen er ook daadwerkelijk komen en waar dan. In de toelichting op het bestemmingsplan is dit niet terug te vinden.

Verder valt op dat er gesproken wordt over regionale brandweer / Veiligheidsregio. De regionale brandweer bestaat sinds 2014 niet meer.

Alles bij elkaar geven de aangepaste stukken niet de indruk dat er op het gebied van externe veiligheid een afgewogen besluit is genomen. In de stukken is onvoldoende terug te vinden of eerdere adviezen zijn overgenomen en op welke wijze. Ook een motivatie waarom eerdere adviezen niet zijn overgenomen ontbreekt.

Planomschrijving

De planlocatie ligt in de wijk Voorstad-Oost. Het gebied wordt aan de oost- en zuidkant begrensd door de Wesperstraat, in het westen door de oude machinefabriek van ZandhuisZwart en in het noorden door Bouwbasic. In de huidige situatie staan hier bedrijfspanden. Deze staan (deels) leeg. Het plan is om hier woningen te ontwikkelen; zowel appartementen als grondgebonden woningen. In totaal gaat het om 38 woningen.

Risicobronnen

In het zuiden ligt op 30 meter van het plangebied het doorgaande spoor. Hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Ook ligt hier het spoorwegemplacement waar treinen met gevaarlijke stoffen staan opgesteld.

Scenario's

Over het spoor worden alle typen gevaarlijke stoffen vervoerd. Daarom zijn verschillende scenario's relevant voor het plangebied; een incident met giftige stof, een BLEVE en een plasbrand.

Bij het scenario van een plasbrand gaat het om een incident met een ketelwagon met brandbare vloeistoffen. De brandbare vloeistof stroomt door het incident grotendeels uit, vormt een plas en

ontsteekt. De brand is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. De effecten zijn schade en (dodelijke) slachtoffers in de omgeving.

Bij een BLEVE ontstaat door een incident op het spoor brand waarbij een ketelwagon met LPG is betrokken. Door de brand lopen de druk en temperatuur in de ketel op. De ketel bezwijkt, het LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een drukgolf en een grote vuurbal. De effecten hiervan zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking. Dit zorgt voor (dodelijke) slachtoffers, schade en brand in de omgeving.

Bij een incident met een giftige stof ontstaat een giftige wolk. Deze trekt over het plangebied. De aanwezigen in het plangebied krijgen het advies om binnen te schuilen, ramen en deuren te sluiten en de ventilatie af te sluiten. Zo kunnen ze veilig schuilen totdat het gevaar geweken is.

Bij een hevige bui waarbij 70 – 140 mm valt in twee uur is de waterdiepte op de Veenweg en Weseperstraat meer dan 30 cm (gegevens van de klimaateffectatlas). Ook in de tunnel aan de Veenweg zal overlast ontstaan door zo'n bui. Als de straat onvoldoende ruimte heeft om de neerslag ter plekke te bergen dan stroomt het water af naar andere locaties. Dit kunnen ook gevoelige objecten of locaties zijn. Het water kan gebouwen instromen of belangrijke doorgangswegen onbegaanbaar maken. Bij meer dan 15 cm water op straat komt de bereikbaarheid voor de hulpdiensten in de knel. Denk aan stoepranden die niet meer zichtbaar zijn, drijvende putdeksels, water in de uitlaten van de voertuigen enz. Voor deze locatie geldt dat er 30 cm water kan komen te staan; de straten op deze locatie zijn dus niet meer bruikbaar voor de voertuigen van de hulpdiensten

Voor dit advies heb ik mij beperkt tot de zaken die relevant zijn voor de (externe) veiligheid. Dit advies heb ik afgestemd met de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR) en de Politie Oost Nederland, district IJsselland.

Ik ontvang graag een reactie op dit advies en adviseer u en/of initiatiefnemer graag in de verdere procedure(s).

Afsluiting

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met mevrouw Ellen Kilian, bereikbaar op 088 – 119 7937 of via email op risicobeheersing@vrijsselland.nl. Ook uw volgende adviesaanvragen kunt u sturen naar risicobeheersing@vrijsselland.nl.

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur,

drs. A.D.J. Mengerink, directeur veiligheidsregio/commandant brandweer Voor deze,

drs. S.H.Th.M. Weitenberg, teamleider Risicobeheersing