

Reactienota Zienswijzen

Ontwerp Chw Bestemmingsplan G.
van Swietenstraat 15,
beeldkwaliteitsplan en aanmeldnotitie
vormvrije MER-beoordeling

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	ZIENSWIJZEN	3
	LEESWIJZER.....	4
2	ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPAN	5
	INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	5

1 INLEIDING

Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 24 augustus 2021 besloten in te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerp Crisis- en herstelwet bestemmingsplan “G. van Swietenstraat 15” (Deventer). Het ontwerp bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken van donderdag 2 september 2021 tot en met woensdag 13 oktober 2021 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 het ontwerp Beeldkwaliteitplan en het besluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer(beoordeling) van 13 juli 2021.

Op dit ontwerp Chw bestemmingsplan “G. van Swietenstraat” zijn twintig zienswijzen ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen ten aanzien van het ontwerp Chw bestemmingsplan.

De zienswijzen vormen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Naar aanleiding van zienswijze 1 juncto 2 tot en met 13 en 14:

Het akoestisch onderzoek wordt aangevuld met de cumulatie van geluid van warmtepompen. Indien nodig worden maatregelen getroffen om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Naar aanleiding van de zienswijzen zal de raad bij vaststelling van het Chw bestemmingsplan en het Beeldkwaliteit expliciet worden verzocht om tegelijkertijd het Masterplan uit 2011 in te trekken.

Leeswijzer

Deze reactienota betreft de samenvatting van de zienswijzen op het ontwerp Chw bestemmingsplan “G. van Swietenstraat 15” en de beantwoording hiervan. Tot slot volgt de conclusie.

2 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Ingediende zienswijzen

Het ontwerp Chw bestemmingsplan “G. van Swietenstraat 15” (Deventer) heeft ter inzage gelegen van 2 september 2021 tot en met 13 oktober 2021 en samen hiermee het ontwerp beeldkwaliteitsplan en de aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling. Binnen deze termijn zijn twintig zienswijzen binnengekomen. Deze zijn ontvankelijk, aangezien deze binnen de termijn zijn ingediend en de benodigde gegevens bevatten. De zienswijzen zijn hieronder samengevat en van beantwoording voorzien.

Samenvatting zienswijzen:

Zienswijze 1:

1. De indiener kan zich grotendeels vinden in het plan;
2. Enkele onderdelen, die omwonenden dagelijks zullen raken, zijn naar de mening van indiener onvoldoende onderzocht. Verzocht wordt om nadere bestudering hiervan en het aandragen van oplossingen;
 - a. De ontsluiting van de wijk is volgens de indiener problematisch en verslechtert door het plan als er geen maatregelen worden getroffen. Het in- en uitrijden is uitsluitend via de Boerhaavelaan of Van Oldenielstraat mogelijk. Op beide wegen treedt volgens de indiener regelmatig congestie op, maar het verkeersonderzoek van Bureau Roelofs houdt daar geen rekening mee. Voordat het verkeersonderzoek plaatsvond, zijn hierover al zorgen geuit op bewonersavonden:
 - i. Het uitrijden vanaf de Robert Kochlaan op de Van Oldenielstraat is naar opvatting van indiener problematisch en wordt in de praktijk vermeden. Bureau Roelofs ziet dit in de rapportage van het verkeersonderzoek echter als meest intensieve ontsluiting, wat volgens indiener niet reëel is;
 - ii. Bij de uitrit Louis Pasteurstraat – Boerhaavelaan wordt de doorstroming gehinderd door langsparkerende auto's op de rijbaan. Dit leidt in de ogen van indiener tot onoverzichtelijke en onveilige situaties. Volgens indiener gaat het verkeersonderzoek van Bureau Roelofs hieraan voorbij en behoeft dit aan passing. Indiener verzoekt bovendien de Louis Pasteurstraat bij het bestemmingsplan te betrekken en een parkeerverbod op te nemen, waarbij de parkeerplekken elders in het plan terug worden gebracht;
 - b. In het Masterplan herontwikkeling St. Jozeflocatie, dat in 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld en vigeert, is in een alinea over parkeren vermeld dat: “... en de gewenste groene uitstraling vragen om parkeeroplossingen, waarbij de auto's zo weinig mogelijk een plek in het zicht en in de openbare ruimte krijgen. De parkeerplaatsen voor bewoners en personeel zijn gesitueerd in een gebouwde voorziening onder de nieuwbouw en de omgang”.
 - i. Het parkeren aan de G. van Swietenstraat is in het nu voorliggende plan volgens de indiener van de zienswijze echter niet aan het zicht onttrokken en behoeft aanpassing;
 - ii. In voorliggend plan is geen sprake van een gebouwde voorziening, maar vindt alle parkeren plaats op maaiveld;
 - c. Het Masterplan vermeldt ook “naast het specifieke zorgprogramma vraagt dit om nieuwbouw met een eigen gezicht en een groene inbedding in de omgeving”. De nu gekozen parkeerplaatsen zijn hiermee in strijd;
3. In het blad “Binnenlands bestuur” is beschreven dat gemeenten in het bestemmingsplan rekening moeten houden met de cumulatie van geluid afkomstig van (collectieve of individuele) warmtepompen. In voorliggend plan is dit niet gebeurd en verzocht wordt om de procedure pas voort te zetten als de resultaten van dergelijk onderzoek bekend zijn;
4. Indiener verzoekt om een schriftelijke reactie van de gemeente.

Beantwoording:

1. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De betrokkenheid van indiener wordt gewaardeerd.
2. De inhoudelijke beantwoording treft u hieronder aan:

- a. Door Roelofs is zowel een verkeersonderzoek als een parkeerdrukmeting uitgevoerd (bijlage 11 respectievelijk bijlage 10 bij de bestemmingsplantoelichting). Het optreden van congestie op de Van Oldenielstraat en Boerhaavelaan is in bijlage 11 vermeld en beschouwd vanaf pagina 7 en verder. Het betreft een nauwkeurige beschouwing met VISSIM-simulatie die is opgenomen naar aanleiding van de geuite zorgen op bewonersavonden. Hierbij zijn de wachtrijen voor verkeerslichten in ogenschouw genomen. Geconcludeerd is dat de beperkte toename van de wachtrijen vanwege de toename verkeersgeneratie door het plan verwaarloosbaar klein is en acceptabel is. Per verkeerslichtcyclus lost de wachtrij op. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan;
- i. De uitrit Robert Kochlaan – Van Oldenielstraat is volgens tabel 2 van de notitie verkeersgeneratie van Roelofs de meest gebruikte ontsluiting. De toedeling van het verkeer in tabel 2 en figuur 4 is modelmatig en gebaseerd op gemiddelde intensiteiten. Het kan inderdaad op bepaalde momenten lastig zijn om de Van Oldenielstraat op te rijden, met name de linksaf beweging. Op zulke momenten kunnen bewoners gebruik maken van de ontsluiting via de Louis Pasteurstraat op de Boerhaavelaan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan;
 - ii. Het langsparkeren aan de Louis Pasteurstraat nabij de kruising met de Boerhaavelaan op de rijbaan is niet op die wijze vermeld in de notities van Roelofs. Wel is in het parkeeronderzoek gesignaleerd dat op segment 12, waar dit stukje weg onderdeel van uitmaakt, sprake is van een hoge parkeerdruk op donderdag om 15.00 uur. Gelet op de breedte van de rijbaan kan dit de doorstroming hinderen.
De toename van verkeer vanwege het plan is, gelet op het voormalige gebruik van het plangebied gering. Opgemerkt wordt dat wijkontsluitingswegen (30 km/h regime) zoals deze, in vergelijking met stroomwegen of gebiedsontsluitingswegen, in mindere mate gericht zijn op de doorstroming van verkeer. Het incidenteel optreden van wachttijd is vanuit dit oogpunt niet onacceptabel. Dit wegvak valt buiten het plangebied van het Chw bestemmingsplan G. Van Swietenstraat 15.
Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor aanpassing van voorliggend Chw bestemmingsplan G. van Swietenstraat 15;
- b. En c. In het Masterplan uit 2011 is een programma van 270 tot 310 wooneenheden vermeld. Daar is geen concreet aantal parkeerplaatsen bij vermeld, maar wel dat het is verdeeld over parkeren aan de Kochlaan, dubbelzijdig langs- en haaksparkeren aan de Louis Pasteurstraat, een parkeerkelder onder de gestapelde woningen voor personeel en bewoners en parkeren in de hofjes en deels aan de G. van Swietenstraat.
De nu voorliggende plannen gaan uit van slechts 112 woningen (dat is slechts ca. 36-41% van het Masterplan) en leiden dan ook tot een aanzienlijk lagere verkeersdruk en parkeerbehoefte. Van de nu beoogde 112 woningen zijn er bovendien 30 beoogd als PG-woning, onzelfstandige eenheden met zorg en zonder eigen voordeur, die zelfs een nog lagere parkeerbehoefte kennen. Om deze redenen is de parkeerbehoefte voor de huidige plannen ongeveer 3 maal lager dan bij het Masterplan uit 2011. Het uitgangspunt van een overbouwde parkeervoorziening, uit het Masterplan, is dan ook verlaten, aangezien het beoogde programma aanzienlijk kleiner is, de fysieke ruimte nu op maaiveldniveau voorhanden is en de noodzaak ontbreekt om dit deels ondergronds te brengen. Vanwege het bescheiden programma is een parkeerkelder bovendien financieel niet rendabel. Voor verdere planuitgangspunten wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan. Op diverse plaatsen kan het parkeren onder een bladerdek plaatsvinden en worden bestaande bomen ingepast. Langs de G. van Swietenstraat zijn vooral twee-aaneen gebouwde woningen voorzien met eigen opritten en garages. De westzijde van de Gerard van Swietenstraat wordt opnieuw ingericht om hier plek te maken voor langsparkeren en irtitten voor parkeren bij de woningen op eigen terrein. De prive garages bij de laagbouw worden zodanig gepositioneerd dat op eigen terrein veelal twee parkeerplaatsen achter elkaar of naast elkaar mogelijk zijn. Langs deze straat zijn is ook aanplant van enkele nieuwe bomen voorzien.
Het Masterplan is vastgesteld in 2011. Het betreft een relatief oud beleidsdocument, terwijl er nieuwe wet- en regelgeving is gekomen en de maatschappij verandert. Dit leidt tot nieuw beleid, zoals bijvoorbeeld de Omgevingsvisie (2019) en andere behoeften qua programma en andere (on)mogelijkheden voor een stedenbouwkundige invulling. Om die

reden is er voor deze locatie nieuwe planvorming opgestart. Dit vond en vindt plaats in overleg met de omwonenden.

Op 7 maart 2017 heeft het College voor deze locatie het Handlingsperspectief vastgesteld. De door Nijhuis gewonnen inschrijving, is in samenspraak met de Gemeente en op basis van de tussen partijen overeengekomen intentieovereenkomst d.d. 23 april 2019, nader uitgewerkt in het Ontwikkelperspectief. Deze is met een afzonderlijk voorstel aan het college (6 juli 2021) en met een raadsmededeling aan de raad aangeboden en biedt een uitgewerkt kader en de beoogde beeldkwaliteit. Dat is de basis voor het nu voorliggende ontwerp Chw bestemmingsplan G. van Swietenstraat 15 en bijbehorende documenten waaronder het beeldkwaliteitplan. Na de, eventueel gewijzigde, vaststelling van het Chw bestemmingsplan G. van Swietenstraat 15 en beeldkwaliteitplan door de raad, naar verwachting in 2022, vormen deze vastgestelde documenten het toetsingskader. Naar aanleiding van deze zienswijze zal de raad expliciet worden voorgesteld het oude Masterplan uit 2011 te laten vervallen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. *In artikel 3.8 lid 2 van het Bouwbesluit zijn normen opgenomen voor warmtepompen; het geluid mag ten hoogste 40 dB bedragen op de perceelsgrens. De beoordeling van de individuele pompen met bijbehorend geluid zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning. Uit jurisprudentie is gebleken dat de beoordeling van het woon- en leefklimaat vanwege de cumulatie van geluid van warmtepompen dient plaats te vinden in het kader van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het akoestisch onderzoek aangevuld en worden, indien nodig, maatregelen getroffen.*
4. *Alle indieners van zienswijzen ontvangen de Reactienota zienswijzen op schrift, nadat deze door het college is vastgesteld. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

Conclusie:

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. Het akoestisch onderzoek wordt aangevuld met de cumulatie van geluid van warmtepompen. Indien nodig worden maatregelen getroffen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

Zienswijze 2 tot en met 13:

Deze zienswijzen zijn inhoudelijk gelijk aan zienswijze 1.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1.

Zienswijze 14:

1. *Naar de mening van indiener zijn er – in tegenstelling tot hetgeen het verkeersonderzoek hierover stelt - te weinig parkeerplaatsen in het plangebied. Het is in de ogen van indiener niet terecht om parkeercapaciteit in de bestaande omgeving van het plan hiervoor te benutten. Van restcapaciteit in de omgeving van het plan is volgens indiener bovendien geen sprake: De Pasteurstraat en het bestaande parkeerterrein staan dagelijks vol. Het parkeerterrein wordt vanwege het plan gehalveerd. Gelet op de kortste loopafstand voor medewerkers vanaf de St. Jozef tot aan parkeerplaatsen is het naar de mening van indiener voor de hand liggend dat zij vanwege deze ontwikkeling in de R. Kochlaan en Van Swietenstraat en omliggende straten parkeren. Het plan dient volgens indiener in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.*
2. *Het aspect verkeersveiligheid is naar opvatting van indiener onvoldoende beschouwd. Vooral voor fietsers (waaronder van de school Boerhaave) en voetgangers (ouderen en bewoners van St. Jozef met o.a. rolstoel). Zo zijn aan de R. Kochlaan en G. van Swietenstraat de straatprofielen volgens indiener te smal en is de snelheid van voertuigen volgens indiener regelmatig te hoog. Voor de verkeersveiligheid is volgens indiener om die reden juist een parkeerverbod aan deze straten noodzakelijk;*
3. *Het verkeersonderzoek stelt volgens indiener ten onrechte dat de wijk goed ontsloten is. In de huidige situatie levert dit al problemen op en dat verergert vanwege het plan;*
4. *Is de invloed van vrachtverkeer voor het St. Jozef en de nieuwe woningen onderzocht?*
5. *Over het al of niet aanbrengen van individuele of collectieve warmtepompen en de geluidsemissie die daarbij optreedt, bevat het ontwerpbestemmingsplan naar de mening van indiener te weinig informatie;*
6. *De ecologische quickscan is naar opvatting van indiener verouderd. Het ecologisch onderzoek wordt gemist.*

Beantwoording

1. *Beleidsuitgangspunt is dat een ontwikkeling in de eigen parkeerbehoefte voorziet. Is dit, bijvoorbeeld om stedenbouwkundige redenen, niet goed mogelijk, dan is afwijking mogelijk en wordt de parkeersituatie in de omgeving van het plangebied bij deze beoordeling beschouwd. Hieruit is gebleken dat er een benutbare capaciteit is. Bovendien laat de parkeerbalans zien dat er na planrealisatie sprake is van een geringe overcapaciteit. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan;*
2. *In en rondom het plangebied is sprake van een 30 km/h zone. Daarin is gemengd gebruik van de rijbaan veilig mogelijk. Volgens ontwerprichtlijnen zijn dit soort straten geschikt voor een verkeersintensiteit van 000-5000 mvt/etmaal te verwerken. De geprognoseerde verkeersintensiteiten blijven hier ver onder, ook omdat de verkeersgeneratie van de oude functie komt te vervallen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan;*
3. *Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1 onder 2a;*
4. *Een toename van het vrachtverkeer is niet aannemelijk, hooguit incidenteel (vuilnis, brandweer e.d.);*
5. *Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1 onder 3.*
6. *De ecologische quickscan dateert van november 2020 en derhalve voldoende actueel. Hieruit komt naar voren dat een Aeriusberekening nodig is, die is verricht en bijgevoegd als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting. Het benodigde aanvullende vleermuisonderzoek is slechts op enkele momenten in het jaar mogelijk en inmiddels verricht. Hieruit komt naar voren dat er geen sprake is van vleermuizen en er dan ook geen maatregelen of ontheffing nodig is.*

Conclusie

Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan, anders dan reeds vermeld onder zienswijze 1.

Zienswijze 15

Indiener stelt dat de maximale snelheid voor gemotoriseerd verkeer van 30 km/u zeer vaak wordt overschreden in de Gerard van Swietenstraat. Hierdoor is het voor kinderen niet veilig om zelfstandig de straat kunnen oversteken of zelfs de tuin uit kunnen. Indiener verzoekt om snelheidsbeperkende maatregelen zoals verkeersdrempels te onderzoeken, aangezien de verkeersintensiteit door het plan toeneemt;

Beantwoording

Het naleven van regels is een zaak voor toezicht en handhaving. Het bestemmingsplan schrijft geen maximumsnelheden of verkeersmaatregelen voor, maar staat deze zo nodig wel toe.

Aan de G. van Swietenstraat is de aanleg van een nieuwe verkeersremmende maatregel (drempel) voorzien. Indien in de toekomst meer maatregelen nodig blijken, biedt het bestemmingsplan daar in principe mogelijkheden toe.

De toename verkeersgeneratie vanwege het plan is gering, zeker in vergelijking met het hier voorheen toegestane gebruik. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 16 tot en met 19

Deze zienswijzen zijn inhoudelijk gelijk aan zienswijze 1.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1.

Zienswijze 20

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan zienswijze 1 en daarbij:

1. In het Masterplan uit 2011 is vermeld dat nieuwe bebouwing plaatsvindt in een groene inbedding;
2. Twee nieuwe ontsluitingen op de Robert Kochlaan vanuit het plangebied leiden tot de kap van bomen in een belangrijke groenstructuur. Dat stemt niet overeen met het Masterplan, waarin het uitgangspunt staat dat: "De bestaande laanbomen langs de Van Oldenielstraat en de Robert Kochlaan en een drietal verspreid over het terrein staande bomen worden op basis van het gemeentelijke bomenbeleid als beschermwaardig aangemerkt. Het duurzaam behouden van deze bomen heeft een hoge prioriteit. Alleen bij zeer zwaar wegende belangen kan de gemeente een vergunning voor veiling van deze bomen verlenen." Indiener verzoekt om alternatieve ontsluitingen te beschouwen, bijvoorbeeld via het bestaande parkeerterrein van Sint Jozef.

Beantwoording

1. *Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 1 onder 2c. Voor het nu voorliggende plan zijn andere uitgangspunten gekozen die leiden tot een kwalitatief hoogwaardige invulling van het plangebied. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan;*
2. *Het belang van de ontwikkeling van het plangebied is zwaarwegend gelet op de dringende behoefte aan geschikte woningen. De huidige staat van inrichting van het gebied betreft geen zorgvuldig ruimtegebruik, leidt tot klachten en heeft verbetering. Binnen de stedenbouwkundige opzet is, ondanks dat kap zoveel mogelijk wordt voorkomen, het voorkomen van de kap van twee bomen in combinatie met het bewerkstelligen van een goede ontsluiting niet te voorkomen. De betreffende bomen zijn niet in het vigerende Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C aangemerkt als beschermde bomen. Er is een BEA (bomeneffectanalyse) gemaakt en de kapvergunning voor de bomen wordt afzonderlijk aangevraagd en er komt een groenplan voor. Het aangedragen alternatief van een ontsluiting via een parkeerterrein is stedenbouwkundig niet gewenst. Gekozen is voor een heldere structuur van de woonstraten die logisch aansluiten op de bestaande woonstraten, zoals de Robert Kochlaan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

Conclusie:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

BIJLAGE GEGEVENS INDIENER ZIENSWIJZEN