

# Reactienota Zienswijzen

## Ontwerp Bestemmingsplan “Geertruidentuin”.

Gemeente Deventer  
Januari 2020

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
	ZIENSWIJZEN.....	3
	LEESWIJZER.....	5
<b>2</b>	<b>ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPAN</b> .....	<b>6</b>
	INGEDIENDE ZIENSWIJZEN .....	6
<b>3</b>	<b>OVERLEGREACTIES ONTWERPBESTEMMINGSPAN GEERTRUIDENTUIN</b> .....	<b>11</b>

Bijlage 1. Advies Omgevingsdienst d.d. 4 oktober, kenmerk Z2019-00013779

Bijlage 2. Originele geanonimiseerde zienswijzen

# 1 INLEIDING

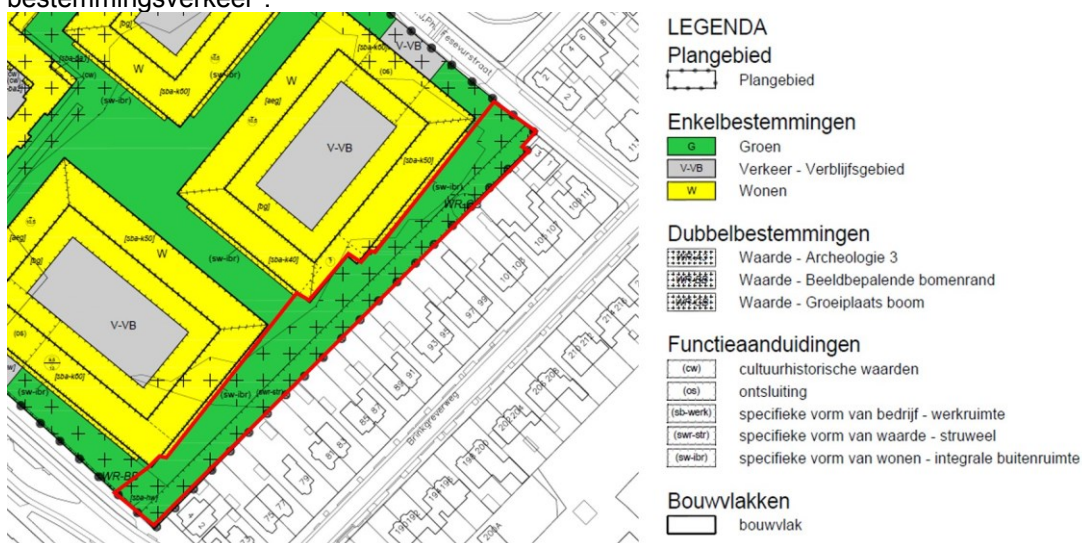
## Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 16 juli 2019 besloten in te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan “Geertruidentuin” en bijbehorende stukken. Het ontwerpbestemmingsplan en deze stukken hebben van donderdag 25 juli 2019 tot en met woensdag 4 september 2019 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

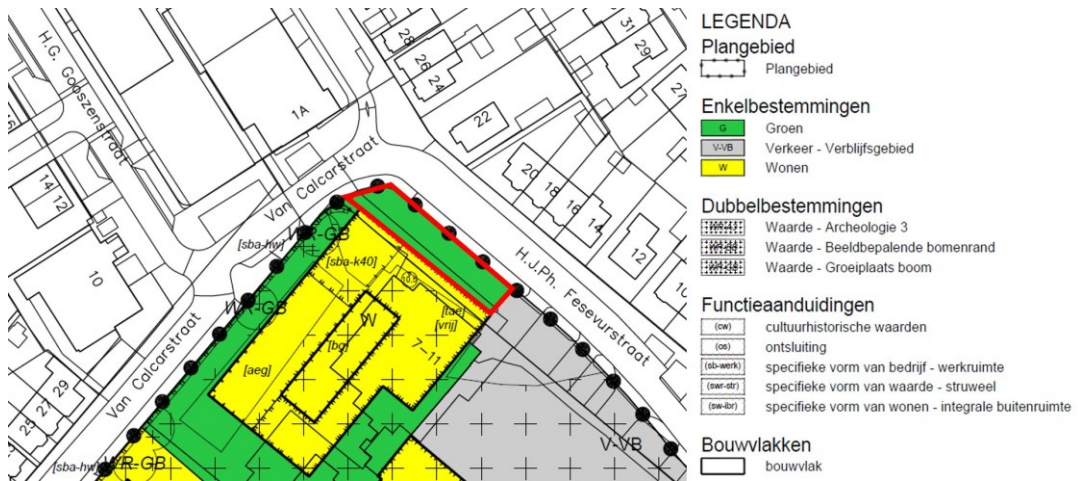
Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen en overlegreacties ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan “Geertruidentuin” van de gemeente Deventer.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn in het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht.

1. Naar aanleiding van zienswijze 1, punt 2A. Op specifiek verzoek van reclamanten wordt een aanduiding opgenomen om een hoofdfietsroute op de gronden direct achter hun percelen aan de Brinkgreverweg te voorkomen. Hiertoe wordt op de verbeelding de functieaanduiding opgenomen “specifieke vorm van groen – hoofdfietsroute uitgesloten”. In de planregels is in artikel 3, eerste lid toegevoegd: “met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – hoofdfietsroute uitgesloten’ geen hoofdfietsroute, zoals bedoeld in het Deventer Fietsbeleid, is toegestaan. Hier is het fietspad primair bedoeld voor bestemmingsverkeer”.



2. Naar aanleiding van zienswijze 1, punt 2B. Mondeling is door reclamant verzocht om binnen de bestemming Groen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 8 meter toe te staan. Deze maximale bouwhoogte wordt in de planregels, artikel 3.2.3.lid d, aangepast naar maximaal 6 meter. Tevens wordt de zinsnede “de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer” in artikel 3.2.3. lid d geschrapt.
3. Naar aanleiding van zienswijze 2, punt 2 en 3: Op de hoek van de Van Calcarstraat en de Fesevurstraat is gekozen voor een veiliger uitweg-constructie door de inritten van de woningen van cluster 5 te bundelen en via een ventweg te ontsluiten. Voor een bescheiden vlak wordt de bestemming Groen gewijzigd in de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.



Ambtshalve zijn de volgende wijziging in het bestemmingsplan aangebracht:

4. Het is wenselijk gebleken om bij de nieuwe woningen in het plangebied de voor- en achtergevel te benoemen en aan te duiden op de verbeelding. Het bestemmingsplan wordt hierop ambtshalve aangepast. Aan artikel 1.41 (voorgevel) wordt een zinsnede toegevoegd "... , danwel de gevel die op de verbeelding is aangeduid met 'gevellijn – voorgevel'. Op de verbeelding betreft het cluster 1, 2, 3 en 4, de volgende rood gemarkeerde lijnen:



Artikel 1.42 (voorgevel-bouwgrens) komt te luiden als volgt: "de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde bouwgrens dan wel de bouwgrens gelegen ter plaatse van de op de verbeelding aangeduide 'gevellijn – voorgevel'".

5. Conform de standaard systematiek van bestemmen van de gemeente Deventer is in de bestemmingsomschrijving van Groen, artikel 3, sublid 3.1. i. toegevoegd, die luidt als volgt:

- i. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 3.4.1.

Voorts zijn de volgende leden toegevoegd aan artikel 3:

### 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

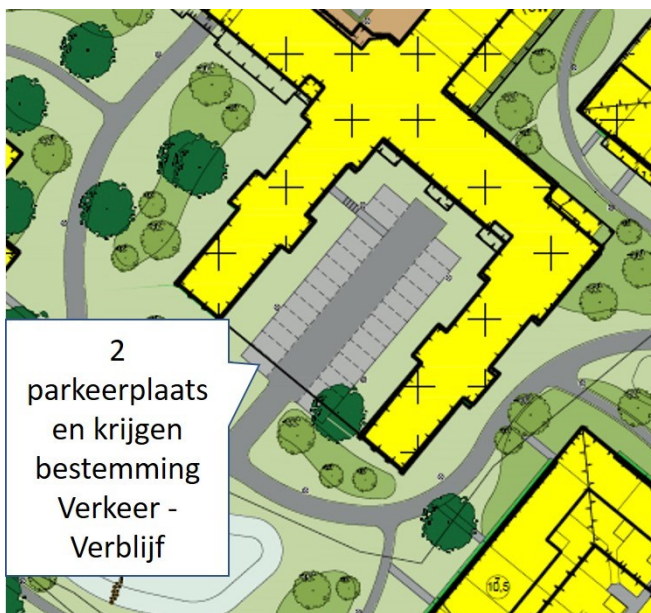
#### 3.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 3.1 onder i, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

#### 3.4.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de noodzaak hiervan is aangetoond;
  - b. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de groenstructuur.
6. Een meer gedetailleerde uitwerking van de inrichting van het openbaar gebied leidt ertoe dat kleine aanpassingen in de begrenzing van de bestemming Groen en Verkeer-Verblijfsgebied wenselijk blijken, het gaat om de volgende twee wijzigingen:



## Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan "Geertruidentuin" en de beantwoording hiervan in hoofdstuk 2, gevolgd door de overlegreacties op het ontwerpbestemmingsplan en de beantwoording daarvan in hoofdstuk 3.

Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Geertruidentuin".

## 2 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

### Ingediende zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan “Geertruidentuin” heeft ter inzage gelegen van 25 juli 2019 tot en met 4 september 2019. Binnen deze termijn zijn zienswijzen binnen gekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

#### Samenvatting zienswijze 1:

1. Opgemerkt wordt dat reclamanten blij zijn dat er een nieuw ontwerpbestemmingsplan voorligt en er zicht komt op spoedige invulling van het plangebied; Nadat reclamanten op 20 mei 2018 ongenoegen hadden geuit, is de communicatie verbeterd en het besef gegroeid dat het plan het best haalbare compromis is tussen beleid, eisen en wensen. Reclamanten bedanken de heren Heijs en Van Heusden in het bijzonder.
2. A. Reclamanten zijn content dat de openbare weg achter de woningen is verdwenen. Het ontwerpbestemmingsplan bevat de bestemming Groen. De bestemming bevat echter onvoldoende juridische garantie dat de beoogde paden beperkt blijven tot voetpaden.  
B. Evenmin geven de dubbelbestemmingen “beeldbepalende bomenrand” en “Waarde – Archeologie” voldoende houvast. Reclamanten stellen daarbij voor om in artikel 3 de volgende mogelijkheden te schrappen: rijwielpad (3.1 lid b), bouwen (3.2.2. en 3.2.3, vooral sublid d);
3. De massaliteit van de woningwanden van clusters 1 en 2 is met voorliggend plan verbeterd, maar niet duidelijk is of de vertaling van de aanduiding “maximaal 50%kap” voor cluster 1 op juiste wijze in de regels is vertaald. Onduidelijk is daarbij of de “voorgevelwand” hetzelfde is als de “voorgevel-bouwgrens”. Reclamanten verzoeken de invulling met 2 panden zonder kap dan ook eenduidiger te omschrijven in de regels;
4. Reclamanten pleiten ervoor te worden geconsulteerd bij omgevingsvergunningaanvragen in de groene rand met aanduiding “specifieke vorm van waarde – struweel”;
5. Reclamanten is niet duidelijk op welke wijze het peil zich verhoudt tot hun achtertuinen en welke maatregelen worden genomen om afstroom van hemelwater in hun tuinen te voorkomen.

#### Beantwoording:

1. *Met genoegen hebben wij hiervan kennis genomen, waarvoor dank. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan;*
2. A. *Het beperken van (brom)fietsbewegingen over de paden die in de bestemming Groen liggen, is in Deventer normaliter geen zaak van het bestemmingsplan. Paden worden aan de hand van bebording en met daartoe benodigde Verkeersbesluiten toegewezen aan specifiek gebruik en hierop zal worden gehandhaafd. Bij de uitwerking van de inrichting van het openbaar gebied wordt hier de nodige aandacht aan besteed.*  
*Uit de zienswijze blijkt niet welk aspect van een rijwielpad voor reclamanten bezwaarlijk is in de groenstrook tussen de bestaande en de nieuwe woningen. De paden binnen die nieuwe groenstrook zijn bedoeld om de voorzijden van de nieuwe woningen bereikbaar te maken voor langzaam verkeer, waaronder voetgangers en (brom)fietsers. Dit gebruik is passend bij een woonomgeving. Opgemerkt wordt dat reeds is voorzien in de aanplant van 5 meter struweel om zicht- en lichthinder te voorkomen. Door reclamanten is mondeling toegelicht dat in het Fietsbeleidsplan een hoofdfietsroute of sterroute was voorzien op deze locatie. Dit blijkt niet het geval; de paden die midden door het plangebied komen en door het SMCD-gebouw zijn geprojecteerd zijn onderdeel van de fietsstructuur, maar verder maakt het plangebied geen deel uit van het netwerk van hoofdfietsroutes. De hoofdfietsroute ligt op de Brinkgreverweg. Desalniettemin hebben reclamanten specifiek verzocht een aanduiding op te nemen om een hoofdfietsroute op de gronden direct achter hun percelen te voorkomen. In overleg met hen is ervoor gekozen het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en deze maatwerkregel op te nemen in de planregels en op de verbeelding.*  
B. *Op specifieke plaatsen in het plangebied gelden beperkingen en voorwaarden aan de inrichting en het gebruik van de bestemming Groen vanwege dubbelbestemmingen of*

aanduidingen. Zo ook in dit groen tussen de nieuw beoogde woningen en de bestaande woningen Brinkgreverweg 71-111. Het behoud van de bomenrij en het aan te planten struweel is met een dubbelbestemming "beeldbepalende bomenrand" en met de aanduiding "specifieke vorm van waarde – struweel" geborgd in het bestemmingsplan ter bescherming van onder andere het woongenot bij de bestaande woningen. Hierdoor is op die plaatsen geen verharding toegestaan. Verwezen wordt naar artikel 8.1. lid a en b. Dit is voldoende geborgd. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 is niet belemmerend voor de aanleg van paden of voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het is bedoeld om bij werkzaamheden evt. archeologische waarden veilig te stellen. Mondeling is door reclamant verzocht om binnen de bestemming Groen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 8 meter toe te staan. Deze maximale bouwhoogte wordt in de planregels aangepast naar 6 meter. Voorts is afgesproken in die regels ook de omschrijving aan te passen, aangezien hier geen bouwwerken voor de geleiding of de veiligheid van verkeer nodig zijn.

- Voor het overige leidt deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. De regeling voor het schuin of recht afdekken van gebouwen is inderdaad lastig leesbaar. Het is bedoeld om de bouwmassa mede te bepalen en variatie in het beeld te kunnen bieden, zonder dat het op voorhand gedetailleerd vastligt. Specifiek voor de woningen die het meest nabij de plangrens met de Brinkgreverweg liggen, is de situatie opnieuw beschouwd. De regeling behoeft geen aanpassing, maar ter verduidelijking is wel een voorbeelduitwerking opgenomen als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting. In de regels is in artikel 1 sprake van de definitie van "voorgevel" en "voorgevel-bouwgrens". In artikel 5.2.2, waarin de bouwregels voor hoofdgebouwen zijn opgenomen, worden de begrippen "voorgevel" en "voorgevel-bouwgrens" gehanteerd conform die begrippen. Daarbij komt tevens het begrip "gevelwand" aan bod, hoewel deze inderdaad niet in artikel 1 is gedefinieerd. Met "gevelwand" is bedoeld: de lengte van de aaneengesloten (voor- en zij)gevels, zoals deze op de verbeelding is aangeduid met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – kap x%". Naar aanleiding van het overleg met reclamanten over deze zienswijze is het wenselijk gebleken om bij de nieuwe woningen in het plangebied de voor- en achtergevel te benoemen. Het bestemmingsplan wordt hierop ambtshalve aangepast (regels en verbeelding, zie hoofdstuk 1). Deze zienswijze leidt voor het overige niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding. De toelichting wordt aangepast.
  4. Het consulteren van aanwonenden kan niet in een bestemmingsplan worden voorgeschreven. Bij de realisatie van dit plan zal dit in overleg met omwonenden plaatsvinden. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
  5. Het regelen van het peil in relatie tot de omgeving is geen zaak van het bestemmingsplan. Het Burgerlijk Wetboek (boek 5, artikel 52) bevat regels waaruit blijkt dat burens geen wateroverlast mogen ondervinden. Dit is randvoorwaarde bij de civieltechnische uitwerking en hiermee wordt dus rekening gehouden. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### Zienswijze 2

1. Reclamant vindt de verbeelding te weinig nauwkeurig, ondanks de pdf op onze site en de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor kan reclamant niet achterhalen waar de erfafscheiding komt van de woningen van cluster 5: bij het monumentale hek of het 'nieuwe' hek. Verzocht wordt om duidelijkheid hierover;
2. Reclamant maakt zich zorgen over toekomstig parkeeroverlast nabij cluster 5 en de verkeersveiligheid ter plaatse. Hij vertrouwt erop dat dit conform het gemeentelijk parkeerbeleid is berekend, maar voorziet vooral in het groen voor cluster 5 foutparkeren en zicht op blik in het groen. De verkeersveiligheid komt in het geding door de combinatie van het beperken van de openbare ruimte, de gemiddelde rijsnelheid en de toevoeging van uitritten;
3. Door reclamant is voorgesteld om cluster 5 in het geheel enkele meters naar achteren te schuiven ten behoeve van de verkeersveiligheid; overzicht en snelheid. Bijkomend voordeel is naar de mening van reclamant dat het SMCD-gebouw dan meer prominent in beeld is.

#### Reactie

1. Aan reclamant is een toelichting gegeven op de werking van enkele functies op de [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). In het beeldkwaliteitplan is op pagina 13 een weergave opgenomen. Het oude, monumentale hekwerk is op de bestemmingsplanverbeelding aangeduid en hiervoor zijn regels opgenomen die strekken tot het behoud hiervan. De gevels

van de nieuw beoogde woningen zijn, ten opzichte van het bestaande tijdelijke hek, ca. 3 meter naar voren (richting Fesevurstraat) voorzien. Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. De Fesevurstraat en Van Calcarstraat vallen buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Het parkeren gebeurt binnen het plangebied in principe op enkele, centraal in het plan daartoe aangeduide, locaties. Bij Cluster 5 is inderdaad sprake van meerdere inritten die op de Fesevurstraat ontsloten moeten worden. Naar aanleiding van de zienswijze is die situatie opnieuw beschouwd. De ontsluiting met twee inritten door het groen ligt op te korte afstand van de kruising voor een voldoende veilige situatie en komt te vervallen. Die onveilige situatie wordt gemeden door te voorzien in een gebundelde ontsluiting in de vorm van een korte ventweg van waaraf de woningen van cluster 5 worden ontsloten. De afscherming met de doorgaande rijbaan vindt bij de civieltechnische uitwerking plaats met behulp van groenelementen, waarbij het zicht op auto's zo veel mogelijk aan het oog wordt onttrokken. De bestemmingsplantoelichting wordt hierop aangevuld in paragraaf 2.3 en 2.6. Gelet op de fysiek beoogde inrichting is ervoor gekozen op de verbeelding de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied op deze gronden te leggen. Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding aangepast.

Naar aanleiding van de zienswijze is ambtshalve opgemerkt dat de bestemming Groen niet conform de gemeentelijk standaard wijze van bestemmen was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan waardoor parkeren in het Groen onvoldoende duidelijk was geregeld. Conform de standaard systematiek van bestemmen van de gemeente Deventer is in de bestemmingsomschrijving van Groen, artikel 3, sublid 3.1. i. toegevoegd, die luidt als volgt:

- i. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 3.4.1.

Voorts zijn de volgende leden toegevoegd aan artikel 3:

### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.4.1 Bevoegdheid**

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 3.1 onder i, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

#### **3.4.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de noodzaak hiervan is aangetoond;
- b. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de groenstructuur.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is in hoofdstuk 6.2.6. aangegeven dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen het exacte aantal benodigde parkeerplaatsen volgens de gemeentelijke normen wordt vastgesteld.

3. De gekozen inrichting met bebouwing en groen, zoals dit is beschreven in het ontwerpbeeldkwaliteitplan en ontwerpbestemmingsplan (toelichting) biedt voldoende ruimte om te komen tot een verkeersveilige situatie. Het handhaven van veilig rijgedrag is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Het schuiven met clusters heeft direct grote gevolgen voor de beleving van percelen, de kwaliteit en beleving van tussenruimten tussen clusters en de daarin beoogde voorzieningen. In dit geval gaat het om de ruimte tussen cluster 5 en de voormalige apothekerswoning. Aangezien het SMCD-gebouw relatief centraal ligt en zeker 30 m terug ligt ten opzichte van cluster 5, is het met enkele meters verschuiven van cluster 5 niet of nauwelijks van invloed op de mate waarin de situering van het SMCD markant is. Bovendien kan een meer open en overzichtelijke verkeersruimte leiden tot negatieve effecten, zoals ongewenst hoge rijnsnelheden. Deze zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 3.

1. Reclamant stelt dat vaststelling van het bestemmingsplan niet mogelijk is, omdat geen sprake is van goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat, zodat aanpassing van het plan noodzakelijk is;
2. Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd, terwijl de onderzoeken over de uitvoerbaarheid niet zijn afgerond. Specifiek wijst reclamant op de PAS-uitspraak. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit wekt de indruk dat de gemeente het plan wil 'doordrukken'. Wanneer de resultaten van de onderzoeken met zekerheid bekend zijn, is een nieuwe zienswijze-ronde nodig;



3. Reclamant is van mening dat sinds de PAS-uitspraak bekend is, de Aanmeldnotitie Besluit mer voor dit plan achterhaald is. Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is dan ook in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel;
4. Door reclamant is geconstateerd dat de onderwerpen parkeren en verkeer (bijlagen bij de toelichting) ontbreken. In de toelichting komen conclusies naar voren die niet uit onderzoek volgen;
5. Volgens reclamant is onvoldoende onderzoek gedaan naar de geluidseffecten op gevels en is van mening dat de notitie van Cauberg Huygen van 6 mei 2019 onvoldoende is. Gesteld wordt dat een onderzoek nodig is, ook voor het ontwerpbesluit hogere grenswaarden. De geluidbelasting is naar opvatting van reclamant hoger dan vermeld;
6. In paragraaf 4.5 is over luchtkwaliteit vermeld dat dit mogelijk 'in betekenende mate' is en onderzoek nodig is. Het onderzoek wordt gemist en significante gevolgen voor mens en natuur zijn naar mening van reclamant evident;
7. Doordat niet zorgvuldig is voorbereid, is ook sprake van onbehoorlijk bestuur;
8. Reclamanten verzoeken om een nieuwe inzageperiode nadat onderzoeksresultaten definitief bekend zijn.

Reactie:

1. *De beantwoording en onderbouwing ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en is aangevuld op navolgende punten;*
2. *De stikstofdepositie als gevolg van dit plan is nader onderzocht en beschreven in het "onderzoek stikstofdepositie Geertruidentuin Deventer" (Kragten, d.d. 15 januari 2019). Hieruit blijkt dat het plan geen significante (cumulatieve) effecten veroorzaakt ter plaatse van nabij gelegen Natura2000 gebieden, waaronder de meest nabijgelegen Rijntakken. De stikstofdepositie van de locatie bedraagt in de referentiesituatie 0,01 mol/ha/j. Als gevolg van de ontwikkeling van de planlocatie bedraagt de stikstofdepositie in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase eveneens 0,01 mol/ha/j, zodat per saldo de toename 0,00 mol mol/ha/j bedraagt. Omdat in zowel de referentiesituatie als in de aanleg- en gebruiksfase sprake is van een geringe depositie van 0,01 mol/ha/jr op het gebied Rijntakken is formeel sprake van intern salderen. Derhalve is door ontwikkelaar voor de bouw van de woningen een formele toestemming gevraagd bij de provincie op grond van de Wet natuurbescherming. Deze formele toestemming is nog niet nodig voor vaststelling van dit bestemmingsplan, omdat er geen formele aanhaakplicht Wet natuurbescherming geldt bij bestemmingsplannen. Het stikstofdepositieonderzoek wordt opgenomen als bijlage bij de bestemmingsplantoelichting. De resultaten van het stikstofonderzoek worden verwerkt in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Vaste jurisprudentie bepaalt dat een aanvulling van onderzoeksgegevens in deze fase van het bestemmingsplanproces geen reden is om het plan opnieuw in ontwerp ter inzage te leggen, inhoudelijk is namelijk geen sprake van een gewijzigd plan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*
3. *De aanmeldnotitie vormvrije m.e.r., waarvan stikstof een deelaspect vormt, is opgesteld op 1 april 2019 toen de Programmatische Aanpak (PAS) nog in werking was. Het formele besluit vorm-vrije m.e.r. beoordeling ontwikkeling Geertruidentuin is door het college van B en w genomen op 1 juli 2019. Op dat moment was de Programatische Aanpak Stikstof (PAS) al niet meer in werking als gevolg van de stikstofuitspraak van 29 mei 2019. In het collegebesluit is destijds al opgemerkt dat voor vergunningverlening ten aanzien van het aspect stikstof nadere invulling wordt gegeven aan de ecologische onderbouwing in het vervolgtraject in lijn met de Wet Natuurbescherming. De conclusie van het Besluit Vormvrije m.e.r. beoordeling blijft ook als gevolg van het nieuwe uitgevoerde onderzoek ongewijzigd: de voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die met zich meebrengen dat een milieueffectrapport noodzakelijk is. De benodigde toestemming op grond van de Wet Natuurbescherming bij de provincie is ten behoeve van de omgevingsvergunningen bouw aangevraagd. Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
4. *Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen bijlagen verkeer en parkeren. Evenmin wordt hiernaar in de toelichting verwezen. Wel heeft een verkeerstelling plaatsgevonden en zijn er normen voor het wegverkeer gehanteerd om de gevolgen van het plan voor de infrastructuur te bepalen. Hieruit blijkt dat de wegen en kruisingen nabij het plangebied de toename van het wegverkeer ten opzichte van de huidige situatie ruimschoots probleemloos kunnen verwerken.*

Voor het parkeren is de situatie worst-case benaderd en in tabel en visualisering aangetoond dat dit binnen het plangebied in voldoende mate is op te lossen. De haalbaarheid behoeft op dit punt geen aanvulling. Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. In eerste instantie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd Wegverkeerslawaaï en Stadion (april 2019). Deze is als bijlage 1 bij de bestemmingsplantoelichting opgenomen. Ook bijlage 2 gaat nader in op (de reflectie van) geluid. Deze onderzoeken zijn getoetst door de Omgevingsdienst IJsselland. Derhalve gelden deze als voldoende basis voor het vaststellen van de hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï en het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze zienswijze is de Omgevingsdienst gevraagd deze inhoudelijk opnieuw kritisch te beschouwen. Op 4 oktober jl. heeft de Omgevingsdienst IJsselland hierop het gemotiveerde advies gegeven de zienswijzen te verwerpen. Het advies van de Omgevingsdienst IJsselland d.d. 4 oktober 2019 is opgenomen als bijlage 1 bij deze Reactienota zienswijzen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. In paragrafen 4.5.2. en 4.5.3 is beschreven dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt. Behalve de NIBM-tool is de NSL-monitoringstool gehanteerd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aangezien dit past binnen de wet- en regelgeving, kan worden gesteld dat dit voor mensen en het verblijf van mensen ter plaatse een voldoende kwaliteit biedt. De gevolgen van de plannen voor dieren komen naar voren in de uitgevoerde ecologische onderzoeken. Verwezen wordt naar bijlagen 4 en 5 van het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.  
Indien en voor zover sprake zou zijn van onzorgvuldige voorbereiding, wordt dit aangepast en aangevuld vóór vaststelling van het bestemmingsplan, zodat dit niet langer aan de orde is. Voordat het zover is, zijn er nog inspraakmogelijkheden. De reactienota zienswijzen wordt namelijk besproken met indieners van reclamanten en er bestaat de gelegenheid om te worden gehoord. Reclamanten kunnen bovendien inspreken bij de gemeenteraadsvergadering. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, beroep aantekenen bij de bestuursrechter (Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Den Haag). Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
7. Voor het aspect stikstofdepositie in relatie tot de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden is nader onderzoek verricht, zie het antwoord op punt 2. Met de resultaten van dit onderzoek is de haalbaarheid van het plan aangetoond.
8. Op basis van jurisprudentie is gebleken dat het aanvullen van onderzoeksgegevens in de vaststellingsfase van het bestemmingsplan niet is aan te merken als een bestemmingsplanwijziging, evenmin als onbehoorlijk bestuur, op voorwaarde dat de strekking van het bestemmingsplan niet onevenredig wijzigt. De aanvullende onderzoeken leiden niet tot wijzigingen in de toegelaten mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan.
9. (in aanvulling op 7) Evenmin is dit aanleiding om het opnieuw in ontwerp ter inzage te leggen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 2. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### Conclusie:

De zienswijzen zijn ontvankelijk en leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorts zijn naar aanleiding hiervan een tweetal ambtshalve wijzigingen beoogd. Voor een overzicht van de concrete wijzigingen wordt verwezen naar hoofdstuk 1. Het bestuur wordt voorgelegd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de procedure voort te zetten. De besluiten voldoen aan de eisen die de wet stelt en zijn zorgvuldig tot stand gekomen.

### 3 Overlegreacties ontwerpbestemmingsplan Geertruidentuin

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is het conceptontwerpbestemmingsplan Geertruidentuin op 4 juni 2019 verzonden aan de Provincie Overijssel, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Gemeenten Raalte, Olst-Wijhe. Hierop zijn vooroverlegreacties ontvangen. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 25 juli 2019 tot en met 4 september 2019. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan slechts marginaal is aangepast ten opzichte van het conceptontwerpbestemmingsplan van 4 juni en gelet op de reacties op het conceptontwerpbestemmingsplan, is het ontwerpbestemmingsplan niet opnieuw voor reactie aan de gemeenten Raalte en Olst-Wijhe toegezonden, wel aan de Provincie en het Waterschap.

#### Overlegreactie Provincie Overijssel:

1. Op 9 juli 2019 is door de Provincie Overijssel per mailbericht gereageerd: "Hartelijk dank voor de kennisgeving van bovengenoemd plan. Het bestemmingsplan past in ons ruimtelijk beleid. Wij zien dan ook geen belemmeringen wanneer dit plan in deze vorm in procedure gebracht wordt. Ook is hiermee het ambtelijk vooroverleg (uit het Bro) met ons afgerond. Zou je daarnaast in het vervolg de plannen via: Melding van nieuwe ruimtelijke plannen via Kennisgeving Ruimtelijke Ordening (Wro) <<http://www.overijssel.nl/@194944/kennisgeving/>> willen doen? Alvast bedankt! Succes met het vervolg van de procedure."
2. Op 6 januari 2020 is naar aanleiding van de toezending van het ontwerpbestemmingsplan de volgende reactie ontvangen. "We hadden elkaar zonet aan de telefoon en we zijn tot de conclusie gekomen dat dit plan geen aanleiding gaf om een zienswijze in te dienen. Veel succes met het vervolg van de procedure."

Reactie:

Wij zijn verheugd dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft voor een reactie.

Conclusie:

De overlegreactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

#### Overlegreactie Waterschap Drents Overijsselse Delta

1. Op 12 juni heeft het Waterschap per mailbericht gereageerd: "Ik heb de aangepaste versie van het concept ontwerpbestemmingsplan ontvangen en alle wijzigingen zijn doorgevoerd. Ook zit er een goede samenvatting van het waterhuishoudingsplan in de toelichting, dus ik heb geen opmerkingen op deze versie. Het ziet er goed uit, dus ik kijk met vertrouwen naar het definitieve ontwerp bestemmingsplan."
2. Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan is de volgende reactie ontvangen: "Ik heb het ontwerp bestemmingsplan Geertruidentuin doorgenomen en de waterparagraaf is ongewijzigd ten opzichten van het concept. Wat ons betreft dus akkoord. Wij hebben geen verdere opmerkingen."

Reactie:

Wij zijn verheugd dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft voor een reactie.

Conclusie:

De overlegreactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

#### (Voor) Overlegreactie Gemeente Raalte

Door de gemeente Raalte is ambtelijk per mail als volgt gereageerd: "Bedankt voor het toesturen van het bestemmingsplan. Begin 2019 hebben de gemeenten Raalte, Olst-Wijhe en Deventer in een sub-regionaal overleg de plancapaciteit en de beoogde plannen voor 2019 van de drie gemeente besproken. Het plan Geertruidentuin is daar aan de orde geweest en hiervan is geconcludeerd dat

Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Geertruidentuin".

deze binnen de plancapaciteit past. Vanuit Raalte is er dan ook geen bezwaar tegen dit plan en wij wensen u veel succes met de verdere uitwerking en uiteindelijk bouw van dit plan.”

Reactie:

De gemeente Deventer is positief gestemd door deze reactie.

Conclusie:

Deze (voor)overlegreactie vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### **Gemeente Olst-Wijhe**

Door de gemeente Olst-Wijhe is op 6 juni gereageerd per mailbericht: “Mooi dat jullie met deze inbreidingslocatie aan de slag gaan. Wat ons betreft bestaan er in het kader van de regionale afstemming woonprogrammering geen bezwaren tegen dit plan. Wij wensen jullie veel succes met de verdere procedure.”

Reactie:

De gemeente Deventer is positief gestemd door deze reactie.

Conclusie:

Deze (voor)overlegreactie vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.



## BIJLAGE 2. GEANONIMISEERDE ZIENSWIJZEN