

Reactienota Zienswijzen

Chw bestemmingsplan Oerdijk 48, 50, 52

Gemeente Deventer
Mei, 2021

INHOUDSOPGAVE

Inhoud

1	INLEIDING	3
	ZIENSWIJZEN	3
	ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZE	3
	SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE	4
	SAMENVATTING ZIENSWIJZE	4
	BEANTWOORDING	4

1 INLEIDING

Zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23-03-2021 besloten het 'Chw bestemmingsplan Oerdijk 48, 50, 52' als ontwerp ter inzage te leggen. Dit plan heeft van donderdag 8 april tot en met woensdag 19 mei 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. Tegen het plan is één zienswijzen ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze ten aanzien van bovengenoemd plan.

De zienswijze heeft niet geleid tot het aanpassen van het Chw Bestemmingsplan.

Ontvankelijkheid zienswijze

De zienswijze is ontvankelijk, omdat deze is ingediend binnen het gestelde termijn en is voorzien van de benodigde gegevens.

Samenvatting en beantwoording zienswijze

Samenvatting zienswijze

De reclamant verzoekt de gemeente Deventer om concrete maatregelen te nemen om de extra verkeersbewegingen die door de zes nieuwe woningen ontstaan te compenseren. Volgens de reclamant is de Oerdijk over zijn maximale capaciteit gevuld en kan er geen extra verkeer meer bij, zeker in combinatie met de vele fietsers.

Beantwoording

Het 'Chw bestemmingsplan Oerdijk 48, 50, 52' maakt het juridisch-planologisch mogelijk om zes nieuwbouwwoningen te realiseren, waarvan 2 levensloopbestendige woningen. De huidige bedrijfsgebouwen op de planlocatie worden gesloopt. Het plangebied ligt in het centrum van Schalkhaar. Het uitgangspunt van de gemeente Deventer is dat bedrijvigheid zo veel mogelijk op bedrijventerreinen moet plaatsvinden. In het vigerende bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C', gelden de functies 'Transportbedrijf' en 'Bouwbedrijf' binnen het plangebied. Een transportbedrijf en een bouwbedrijf veroorzaken een grotere inbreuk op het woon- en leefklimaat dan woningen. Met de transformatie van bedrijf naar wonen wordt beter aangesloten bij de omgeving.

Ten aanzien van de verkeersgeneratie is de huidige en de nieuwe situatie vergeleken op basis van CROW-kengetallen. Voor een bedrijf arbeidsexetensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) bedraagt de verkeersgeneratie tussen de 3,6 en 5,3 voertuigbewegingen per 100 m² BVO. Er is ongeveer 900 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. $900/100 \text{ m}^2 \text{ BVO} \times 5,3 =$ afgerond 45 voertuigbewegingen in de oude situatie.

Het plan is om zes nieuwe woningen te realiseren. De verkeersgeneratie voor twee onder een kapwoningen ligt tussen de 7,4 en 8,2 voertuigbewegingen/per dag. In de nieuwe situatie wordt het aantal voertuigbewegingen $6 \times 8,2 =$ afgerond 50. Het aantal bewegingen neemt dan (theoretisch) met 5 stuks toe. Dat is een minimale toename. Bij woningen zijn de voertuigbewegingen normaal gesproken meer verspreid over de dag en dat is gunstiger dan bij een bedrijf. Verder genereert een transportbedrijf en bouwbedrijf beduidend meer voertuigbewegingen van zwaar en licht vrachtverkeer.

Conclusie:

Als gevolg van de wijziging van dit bestemmingsplan zal niet of nauwelijks sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen op de Oerdijk. De vermindering van de hoeveelheid zwaar en licht vrachtverkeer zal gunstig uitpakken voor bewoners en fietsverkeer op de Oerdijk.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.