

Reactienota zienswijzen

Chw Stationsweg ong. Colmschate

Gemeente Deventer
februari 2023

INHOUDSOPGAVE

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

1 INLEIDING

Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 25 oktober 2022 besloten het bestemmingsplan 'Chw Stationsweg ong. Colmschate' als ontwerp ter inzage te leggen. Dit plan heeft van 3 november tot en met 14 december 2022 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 zijn twee zienswijzen ingediend.

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

De zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassingen in de toelichting bij het bestemmingsplan:

- In paragraaf 3.3.3 wordt meer aandacht besteed aan de boringsvrije zone Salland Diep en de beperkingen voor het gebruik van een grondgekoppelde warmtepomp;
- In paragraaf 2.3.1 wordt de zin met betrekking tot de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aangepast;
- De Aerius-berekening die als bijlage 11 bij het ontwerp bestemmingsplan was gevoegd, wordt vervangen door een nieuwe Aerius-berekening, waarin zowel de aanleg- als gebruiksfase zijn opgenomen;
- In paragraaf 6.3 wordt een korte weergave opgenomen van de besproken punten tijdens de informatieavond.

Naast de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, worden de volgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan:

- De figuur 'gevellijn' wordt verwijderd van de verbeelding, omdat deze geen toegevoegde waarde heeft en niet voorkomt in de regels;
- Op enkele locaties wordt de grens van bouw-/bestemmingsvlakken met maximaal 34cm verschoven, zodat de beoogde woningen met benodigde isolatie binnen de bouw-/bestemmingsvlakken passen;
- In artikel 10 worden de middeldure huurwoningen niet in aantallen maar in percentages aangegeven. Daarnaast wordt in dit artikel ook verwezen naar de bouwregels in hoofdstuk 3. Hierdoor is de realisatie van middeldure huurwoningen beter geborgd.

Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Chw Stationsweg ong. Colmschate. Van deze zienswijzen is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording.

2 Zienswijze ontwerp bestemmingsplan

Ingediende zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Stationsweg ong. Colmschate' heeft ter inzage gelegen van 3 november tot en met 14 december 2022. Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen binnen gekomen.

Zienswijze reclamant 1

De schriftelijke zienswijze is ontvangen op 13 december 2022. Dit is binnen de termijn voor het indienen van een zienswijze en de zienswijze is voorzien van alle benodigde gegevens. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

Zienswijze reclamant 2

De schriftelijke zienswijze is ontvangen op 15 december 2022. De poststempel op de envelop is van 12 december 2022. Dit is binnen de termijn voor het indienen van een zienswijze en de zienswijze is voorzien van alle benodigde gegevens. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording.

Reclamant 1

Vitens is een drinkwaterbedrijf dat water wint, zuivert en levert. Het plangebied aan de Stationsweg in Colmschate behoort tot het werkgebied van Vitens.

Samenvatting

1. Boringsvrije zone Salland Diep

Vitens geeft aan dat het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan gelegen is in de boringsvrije zone Salland Diep. Dit wordt echter niet nader behandeld in het ontwerp bestemmingsplan.

2. Grondgekoppelde warmtepomp

In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de mogelijkheid voor het gebruik van een grondgekoppelde warmtepomp. Om de boringsvrije zone te beschermen zijn er echter beperkingen aan het gebruik van een grondgekoppelde warmtepomp. De Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Overijssel is leidend voor het al dan niet toestaan van risicoactiviteiten (Provinciale Omgevingsverordening, artikel 3.2.3.1 Regels voor omgevingsvergunningplichtige inrichtingen in boringsvrije zones).

3. Verwijzing naar de beperkingen bij de vergunningverlening

Vitens ziet graag een specifieke verwijzing naar de mogelijke beperkingen voor het gebruik van een grondgekoppelde warmtepomp in de boringsvrije zone Salland Diep terug bij de definitieve vergunningverlening.

Beantwoording

1. Boringsvrije zone Salland Diep

Het is correct dat het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan is gelegen in de boringsvrije zone Salland Diep. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt dit benoemd in paragraaf 3.3.3, maar dit wordt niet nader uitgewerkt. Naar aanleiding van de zienswijze wordt dit nader uitgewerkt in de toelichting bij het bestemmingsplan.

2. Grondgekoppelde warmtepomp

Vitens verwijst in haar zienswijze naar artikel 3.2.3.1 van de Provinciale omgevingsverordening van de Provincie Overijssel. Hierin is aangegeven dat het verboden is om in een boringsvrije zone binnen een inrichting waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, een lozing uit te voeren of een bodemenergiesysteem te installeren dieper dan 50 meter onder het maaiveld in de boringsvrije zone Salland Diep. In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen inrichtingen mogelijk gemaakt. Wellicht wordt gedoeld op artikel 3.2.3.4 dat ingaat op regels in boringsvrije zones, buiten inrichtingen. Ook hiervoor geldt dat het verboden is een lozing uit te voeren of een bodemenergiesysteem te installeren dieper dan 50 meter onder het maaiveld in de boringsvrije

zone Salland Diep. De genoemde regels en voorschriften gelden rechtstreeks. Dit betekent dat ze niet expliciet in het bestemmingsplan opgenomen hoeven te worden. Er wordt daarom volstaan met het opnemen van de boringsvrije zone en de beperkingen voor het gebruik van een grondgekoppelde warmtepomp in de toelichting bij het bestemmingsplan.

3. Verwijzing naar de beperkingen bij de vergunningverlening

Vitens geeft aan dat ze graag een specifieke verwijzing ziet naar de mogelijke beperkingen voor het gebruik van een grondgekoppelde warmtepomp in de boringsvrije zone Salland Diep bij de definitieve vergunningverlening. Vitens heeft echter een zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Dit betekent dat de definitieve vergunningverlening nog niet aan de orde is. Daarnaast gelden de regels met betrekking tot boringsvrije zones buiten inrichtingen uit de Provinciale omgevingsverordening van de Provincie Overijssel rechtstreeks, zoals genoemd onder punt 2. De mogelijke beperkingen voor het gebruik van een grondgekoppelde warmtepomp worden verwerkt in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze leidt tot een aanpassing in de toelichting bij het bestemmingsplan in die zin dat meer aandacht wordt besteed aan de boringsvrije zone Salland Diep en de beperkingen voor het gebruik van een grondgekoppelde warmtepomp.

Reclamant 2

Bewonersbelangenvereniging Plaatselijk Belang Colmschate (PBC) is een bewonersbelangenvereniging voor Colmschate en omgeving.

Samenvatting

1. Ontwerp besluit hogere grenswaarde railverkeerslawaaï

Uit akoestisch onderzoek naar de aspecten weg- en railverkeerslawaaï is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde vanuit railverkeer op de gevels van de woningen wordt overschreden. Voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is het mogelijk een hogere grenswaarde te verlenen. PBC vraagt of het verlenen van een hogere grenswaarde geluid ook geldt voor de reeds bestaande woningen in de omgeving van het nieuwe plan.

2. Schoorsteen

In artikel 7 van de regels bij het bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-schoorsteen' de karakteristieke schoorsteen met een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter is toegestaan. PBC acht het niet wenselijk dat deze schoorsteen gebruikt gaat worden voor het aanbrengen van zendmasten en dergelijke. Graag wil PBC garantie dat dit niet gaat gebeuren.

3. Dorp Colmschate

In paragraaf 1.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven dat de gewenste transformatie onder meer positieve ruimtelijke en maatschappelijke effecten tot gevolg heeft. Onder andere doordat het plangebied, dat momenteel een achteraf gelegen en relatief besloten karakter heeft, als gevolg van het voornemen meer betekenis krijgt voor de kwaliteit en structuur van de kern Colmschate. Hieruit maakt PBC op dat erkend wordt dat Colmschate de status van een dorp heeft. Graag ziet PBC dat schriftelijk bevestigd.

4. Huidige situatie, ruimtelijke structuur

In paragraaf 2.2.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is vermeld dat de Stationsweg een oorspronkelijk bebouwingslint vormt tussen de oude kern van Colmschate en het ten noorden van het spoor gelegen gebied 'De Achterhoek'. PBC geeft aan dat de spoorwegovergang sinds 20 september 2019 is afgesloten. De term 'bebouwingslint' geeft de indruk dat het nog steeds aaneengesloten gebied is, maar dat is achterhaald.

5. Gewenste situatie

In paragraaf 2.3.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is vermeld dat met de ontwikkeling een bijdrage wordt geleverd aan het voorzien in de lokale woningbouwbehoefte en dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd. PBC geeft aan dat zij voor de bestaande woningen aan de Stationsweg geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse ziet. Integendeel. Zij stelt daarom voor deze opmerking te verwijderen.

6. Aerius-berekening

In de Aerius-berekening die bij het bestemmingsplan is gevoegd, staat dat de aanlegfase na 1 juli 2021 niet meer berekend hoeft te worden. PBC heeft begrepen dat een nieuwe Aerius-berekening is aangevraagd door Janssen de Jong, na de recente stikstofuitspraak van de Raad van State. PBC heeft hier graag inzicht in.

7. Verkeer

In het bestemmingsplan is aangegeven dat er, gezien de ligging van de locatie en de ontsluiting van het plangebied, vanuit wordt gegaan dat al het verkeer het plangebied via de Stationsweg zal bereiken en verlaten. PBC vindt dit een zeer onacceptabele situatie. Het aantal verkeersbewegingen op de Stationsweg zal toenemen, waardoor het voor de huidige aanwonenden lastiger wordt om hun perceel via de eigen toegangsweg te bereiken of verlaten. Dit verhoogt de veiligheid niet. PBC heeft de indruk dat niet goed gekeken is naar de aanwezige bedrijven en dat er daarom geen rekening mee is gehouden. De aansluiting van de Stationsweg op de Holterweg is nauwelijks breed genoeg voor het passeren van twee voertuigen tegelijkertijd. Ook komt hier langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer in de knoop. Dat geeft zeker problemen.

PBC stelt het op prijs als voor de ontsluiting van de te realiseren nieuwbouw wordt gekeken naar mogelijke alternatieven en dat deze samen met PBC worden besproken:

- Hele Stationsweg vanaf de Holterweg eenrichtingsverkeer en de ontsluiting via de parallelweg langs het spoor richting Koggeschip of de Scheg. Verkeer dat de nieuwbouw verlaat moet ook verplicht van deze ontsluiting gebruik maken;
- Stationsweg tweerichting verkeer houden voor aanwonenden. Voor aanwonenden in de nieuwbouw blijft het bovenstaande van kracht.

PBC ziet graag dat het bouwverkeer geen gebruik maakt van de Stationsweg, maar van de parallelweg langs het spoor.

8. Wegdek

In de bijlagen bij het bestemmingsplan is vermeld dat de emissieparameters voor het wegdektype zijn ontleend aan de CROW-publicatie 316 'De wegdekcorrectie voor geluid van wegverkeer 2012'. PBC vraagt of de gegevens uit 2012 nog wel van toepassing zijn op 2022 en volgende jaren.

9. Inspraak

Ten aanzien van de inspraak is in paragraaf 6.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan benoemd dat er een bijeenkomst is gehouden om omwonenden te informeren. PBC geeft aan dat dit nauwelijks een weergave van resultaten genoemd kan worden. Er wordt een terugkoppeling gemist over de belangstelling, de gestelde vragen, de geopperde bezwaren en de gedachtewisseling tussen aanwezige ambtenaren en ontwikkelaar. Dit geeft de indruk dat de inbreng van belangstellenden genegeerd wordt.

10. Straatnaamgeving

Tijdens de inspraakbijeenkomst heeft PBC aangegeven graag een voorstel te willen doen voor de straatnaam, die is gekozen door de leden van PBC. Een ambtenaar heeft vervolgens per e-mail toegelicht hoe de procedure bij de straatnaamcommissie verloopt. Vier dagen later is aan PBC echter medegedeeld dat de straatnaamgeving al op 21 december 2021 is vastgesteld door het college van B&W. Dit is ook gebeurd bij de herinrichting van de Vlinderparkweg. Toen werd PBC gevraagd mee te denken, terwijl de naamgeving al was vastgesteld. Het is jammer dat ambtenaren zich niet kunnen voorstellen dat er betrokken inwoners zijn.

Beantwoording

1. Ontwerp besluit hogere grenswaarde railverkeerslawaa

Het ontwerp bestemmingsplan met het bijbehorende ontwerp besluit Hogere grenswaarde geluid heeft betrekking op de nieuw te bouwen woningen met bijbehorende openbare ruimte. In paragraaf 4.2.2.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven voor welke woningen de hogere grenswaarden gelden. Dit zijn alleen woningen die liggen binnen het plangebied. De hogere grenswaarden geluid gelden dan ook niet voor reeds bestaande woningen in de omgeving van het nieuwe plan.

2. Schoorsteen

De schoorsteen ligt binnen de functie 'Groen'. In deze functie is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-schoorsteen', het behoud en herstel van (een deel van) de karakteristieke schoorsteen is toegelaten. Daarnaast ligt de schoorsteen binnen 'Bouwregel-25'. Daarin is aangegeven dat de schoorsteen een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter mag hebben. Hiermee zijn de regels voor de schoorsteen in het bestemmingsplan bepaald.

Veel antennes voor mobiele communicatie kunnen geplaatst worden zonder vergunning. Dit geldt bijvoorbeeld voor antennes die met antennedragers, gemeten vanaf de voet, niet hoger zijn dan vijf meter. Voor vergunningsvrije bouwwerken wordt niets geregeld in een bestemmingsplan. Deze zijn toegestaan. Antennes waar een vergunning voor nodig is, zijn overigens niet toegestaan in het bestemmingsplan 'Chw Stationsweg ong'.

3. Dorp Colmschate

Een bestemmingsplan regelt niet of Colmschate de status van een dorp heeft.

4. Huidige situatie, ruimtelijke structuur

In de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven dat de Stationsweg een oorspronkelijk bebouwingslint vormt tussen de oude kern Colmschate en het ten noorden van het spoor gelegen gebied 'De Achterhoek'. De sluiting van de spoorwegovergang doet niets af aan het lint van bebouwing langs de Stationsweg, dat recent niet is veranderd.

5. Gewenste situatie

In de toelichting bij het bestemmingsplan is vermeld dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd. Daarmee wordt bedoeld op een braakliggend terrein dat een nieuwe functie krijgt waaraan behoefte is. Het gebied wordt opnieuw ingericht en onderhouden. Wij begrijpen echter dat de ruimtelijke kwaliteit door iedereen anders kan worden ervaren. Daarom wordt deze zin in de toelichting aangepast.

6. Aerius-berekening

Ten tijde van de besluitvorming tot ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan was de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 met betrekking tot de bouwvrijstelling voor stikstof nog niet bekend. De stikstofberekening die bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd, gaat daarom alleen uit van de aanlegfase. Het is correct dat een nieuwe stikstofberekening uitgevoerd is voor de woningbouwontwikkeling aan de Stationsweg, naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. In deze stikstofberekening zijn zowel de aanlegfase als de gebruiksfase meegenomen. Deze stikstofberekening wordt bij het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd.

7. Verkeer

De gemeente ziet de Stationsweg als een logische ontsluiting van het plangebied, omdat de verkeerstoename als gevolg van de woningbouwontwikkeling opgevangen kan worden door de Stationsweg. Ook heeft de Stationsweg een relatief veilige (geregelde) aansluiting op de Holterweg.

De Stationsweg is een erftoegangsweg met een maximale snelheid van 30 km/u. Landelijk is lange tijd een maximale verkeersintensiteit gehanteerd van 5.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) voor erftoegangswegen (ASVV 2014). Voor woonerven was een maximale verkeersintensiteit gebruikelijk van 1.000 mvt/etm. In de nieuwste richtlijnen voor de inrichting van wegen worden geen maximale verkeersintensiteiten meer geadviseerd.

De huidige verkeersintensiteit van de Stationsweg bedraagt ongeveer 200 mvt/etm, gebaseerd op 25 woningen en een gemiddelde verkeersproductie van 6 tot 7 voertuigbewegingen per etmaal per woning. Met de komst van de nieuwe woonwijk met circa 40 woningen zal de verkeersintensiteit met maximaal 300 mvt/etm toenemen. De totale toekomstige verkeersintensiteit in de Stationsweg is dan naar schatting 500 mvt/etm. Het profiel van de Stationsweg past bij deze verkeersintensiteiten.

Het bestemmingsplan regelt niet welke route het bouwverkeer neemt. De ontwikkelaar zal in een later stadium een plan indienen dat de gemeente toetst op veiligheid en zo min mogelijk overlast voor omwonenden.

Gezien bovenstaande zien wij geen aanleiding om op basis van de verwachte verkeersintensiteit als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, op voorhand aanvullende verkeersmaatregelen te nemen en/of wijzigingen door te voeren in de huidige verkeersstructuur.

Op 16 februari 2023 sprak een ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeente naar aanleiding van de zienswijze van PBC met vertegenwoordigers van PBC over de verkeerssituatie aan de Stationsweg. Tijdens dit gesprek is afgesproken dat PBC betrokken wordt bij de toetsing van het plan van de ontwikkelaar met betrekking tot het bouwverkeer. Ook is afgesproken dat PBC en gemeente met elkaar in gesprek gaan over de verkeerssituatie na oplevering van de nieuwe woningen en het eerste jaar bewoning door de nieuwe bewoners, of zoveel eerder als daar aanleiding voor is.

8. Wegdek

Voor de wegdektypes dicht asfalt beton en klinkers, zoals gehanteerd in het onderzoek, zijn de emissieparameters zoals genoemd in de CROW-publicatie 316 nog actueel. Voor deze wegdektypes zijn geen wijzigingen doorgevoerd in de reductie.

9. Inspraak

Inspraak is niet verplicht op basis van Wet ruimtelijke ordening. Gemeente en ontwikkelaar hebben er wel voor gekozen om vóór de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan in gesprek te gaan met belangstellenden. Van deze informatieavond is een verslag gemaakt. Naar aanleiding van de zienswijze van PBC is dit verslag toegestuurd aan PBC. Daarnaast wordt naar aanleiding van de zienswijze een korte weergave van de besproken punten opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan.

10. Straatnaamgeving

De weergave van PBC met betrekking tot de straatnaamgeving voor het plangebied is correct. De betreffende medewerker heeft per e-mail excuses aangeboden dat niet direct duidelijk was dat het college van B&W op 21 december 2021 al een straatnaambesluit had genomen.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan:

- In paragraaf 2.3.1 wordt de zin met betrekking tot de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aangepast;
- De Aerius-berekening die als bijlage 11 bij het ontwerp bestemmingsplan was gevoegd, wordt vervangen door een nieuwe Aerius-berekening, waarin zowel de aanleg- als gebruiksfase zijn opgenomen;
- In paragraaf 6.3 wordt een korte weergave opgenomen van de besproken punten tijdens de informatieavond.