

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Rivierenwijk De Venen

Gemeente Deventer
Mei 2016

1. Zienswijzen bestemmingsplan

1.1 Ingediende zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 24 januari 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Rivierenwijk De Venen'.

Het plan heeft van donderdag 2 februari 2017 tot en met woensdag 15 maart 2017 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht.

Tijdens de ter inzageperiode zijn vier zienswijzen ingediend.

Deze nota zienswijzen bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen.

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voorzien van de benodigde gegevens en derhalve ontvankelijk.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

Zienswijze 1

Samenvatting

De kopgroep Rivierenwijk geeft de complimenten over het ontwerpbestemmingsplan De Venen. De Kopgroep geeft aan dat er voldoende ruimte is geweest voor bewoners om advies te geven middels een rondgang in 2016, een klankbordgroep en verscheidene bewonersavonden.

Beantwoording

Fijn om te lezen dat de Kopgroep tevreden is met de mate van participatie en het ontwerpbestemmingsplan. Wij nemen deze zienswijze ter kennisgeving aan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Samenvatting

Prorail verzoekt om het aspect trillingen te betrekken bij het ontwerpbestemmingsplan. Indien de te verwachten trillingsniveaus groter zijn op te nemen ten aanzien van de constructie van de gebouwen in de uitwerking van het plan en / of bij het verlenen dan de na te streven waarden, dan adviseert Prorail om eisen/maatregelen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen.

Beantwoording

Het plangebied ligt ten zuiden van de spoorbaan Deventer-Almelo.

De meest nabije woningen binnen het plangebied bevinden zich op ca. 100 m afstand van het doorgaande spoor. Binnen het kader van NaNov geluidschermen project is er in opdracht van ProRail voor Oost Nederland trillingsonderzoek uitgevoerd (DPA Cauberg-Huygen, NaNov trillingsonderzoek, d.d. 22 september 2015). Uit dit onderzoek blijkt dat op een aantal locaties niet voldaan wordt aan de streefwaarde uit de Richtlijn B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen" van de Stichting Bouwresearch (SBR Richtlijn-B). In het NaNov onderzoek zijn ook contourafstanden vastgesteld van de streefwaarden uit de SBR Richtlijn-B op basis van een prognose voor 2030. Deze contouren bevinden zich op minder dan 100 m van het spoor.

Gezien het NaNov trillingsonderzoek en de afstand van de meest nabij gelegen woningen tot de doorgaande sporen is het niet zeer aannemelijk dat de richtwaarde van de SBR-richtlijn B overschreden zullen worden. Trillingshinder is echter niet uit te sluiten, afhankelijk van de lokale ondergrond en fysische eigenschappen van de woningen.

Daarom is het van belang dat er voor het bouwkundig ontwerp van woningen nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen trillingshinder met specifieke maatregelen.

Een mogelijke maatregel is het verhogen van de massa van de vloeren van de geprojecteerde woningen. De te nemen maatregelen moeten ervoor zorgen dat V_{max} niet hoger dan de voelbaarheidsgrens van 0,1 uitkomt.

Voor het bestemmingsplan is het voldoende om zekerheid te hebben dat de trillingsterkten in de geplande woningen tot acceptabele niveaus kunnen worden gereduceerd.

In de planregels van de bestemming Wonen wordt een bepaling opgenomen dat er slechts mag worden gebouwd nadat is vastgesteld dat er maatregelen genomen zijn tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat V_{max} niet hoger uitkomt dan de voelbaarheidsgrens van 0,1.

Hiertoe wordt geadviseerd om bij het aanvragen van de omgevingsvergunning ook een onderzoek aan te leveren waarin aangetoond wordt tot welke afstand van het spoor er maatregelen uitgevoerd moeten worden bij de nieuwe woningen en welke maatregelen dat dan zijn.

Conclusie

In de planregels van het bestemmingsplan wordt in artikel 5.2.2 sub d. toegevoegd. In de toelichting, paragraaf 4.2.3 wordt ingegaan op het aspect Trillingen.

Zienswijze 3

Samenvatting

De beoogde locatie voor het woningbouwproject Woon400 (grenzend aan de Schipbeekstraat, Dinkelstraat en de Merwedestraat), is nog niet beschikbaar voor herontwikkeling. Voorgesteld wordt om de locatie op de hoek Schipbeekstraat, Dinkelstraat en Hunzestraat aan te wijzen als "special" en het bouwvlak, maatvoering en aanduidingen daarop aan te passen.

Beantwoording

In overleg met Rentree is besloten de locatie op de hoek Schipbeekstraat, Dinkelstraat en Hunzestraat aan te wijzen als "special". Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat het project uitgevoerd kan worden op deze locatie. Dat betekent dat de verbeelding is aangepast door het bouwvlak te vergroten. De locatie waar de woningen gepland zijn, komt overeen met de woningen die eerder op deze locatie stonden. Deze woningen hadden in het bestemmingsplan Actualisering overige bestemmingsplannen de bestemming Wonen-Gestapeld. De wijziging van het bestemmingsplan Rivierenwijk De Venen maakt opnieuw gestapelde woningen mogelijk. De goot- en bouwhoogte wordt aangepast van 6 respectievelijk 10 meter naar 8 meter bouwhoogte. Hiermee zijn woningen in twee bouwlagen mogelijk met een platte afdekking. Op de platte daken is het mogelijk zonnepanelen te plaatsen. Het ontwerp van het blok zal qua beeldkwaliteit aan gaan sluiten bij de architectuur van het Venenhuis, de beoogde nieuwbouw in het Venenplantsoen (project CPO Venenpark) en het Kindcentrum.

De locatie waar eerder de "special" was bedacht blijft als woningbouwlocatie gehandhaafd. Er zal een nieuw plan voor ontwikkeld worden, waarbij de kaders uit het bestemmingsplan als uitgangspunt dienen (maatvoering en locatie).

Wat betreft het aantal parkeerplaatsen in relatie tot het aantal woningen geldt dat de wijziging een toevoeging betekent van maximaal 8 woningen, waardoor met een norm van 1,4 er meer parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Deze parkeerbehoefte kan opgevangen worden op een deel van het eigen terrein alsmede binnen de rest van het plangebied De Venen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangepast door de verbeelding aan te passen zodat het woningbouwproject Woon400 op een andere locatie mogelijk is. Ook de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.

Zienswijze 4

Samenvatting

- a. Reclamant geeft aan dat, door het verwijderen van het openbare parkeerterrein aan de Veenweg/Oude Bathmenseweg, de bewoners van de Veenweg in de knel te komen voor wat betreft de officiële parkeermogelijkheid voor hen en hun bezoekers. Indien er overeenstemming kan komen tussen de gemeente en de bewoners over het juridisch regelen van het parkeren uitsluitend ten behoeve van de bewoners van Veenweg 81 t/m 99 biedt dat een mogelijkheid om het bezwaar tegen het opheffen van de openbare parkeergelegenheid op de hoek Veenweg/Oude Bathmenseweg in te trekken.

Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Rivierenwijk De Venen'

- b. Reclamant maakt zich zorgen over het risico dat nu of op termijn er oneigenlijk gebruik wordt gemaakt van de achtererfontsluiting door bijv. sluipverkeer. Reclamant ziet graag dat er nu voldoende maatregelen tegen worden getroffen bij o.a. de aanleg van de infrastructuur en de beschrijving van de doelstellingen.
- c. De waterhuishouding gaat straks via het rioolstelsel onder de nieuwe bestemmingslocatie afgevoerd worden. Daarbij is het laagst gelegen punt een plek achter Veenweg 97/99. Reclamant dringt er op aan dat er hieraan voldoende en afdoende aandacht besteed wordt om te voorkomen dat dit laagste punt de zwakste schakel blijft en er ook nog rioolwater uit dit venengebied hierheen stroomt bij zware regenval.
- d. In het recente verleden is de 'westelijke inprikker', als ontsluitingsweg voor de rivierenwijk komen te vervallen en is de ontsluiting verschoven naar de Veenweg. Bij dit besluit zijn in de berekeningen de nieuwbouw op de voormalige T&D locatie, alsmede straks Steenbrugge, de uitbreiding van Saxion, en nu dus de Venenlocatie niet meegenomen. Wel is inmiddels de Veentunnel eenrichtingverkeer geworden. Graag zou reclamant vernemen hoe het aantal woningen nu en in de planning zich verhouden tot de uitgangsaantallen die reden waren tot het schrappen van de 'westelijke inprikker' en of dit geen aanleiding geeft een heroverweging te maken.
- e. Ook is het belangrijk er op toe te zien dat bepalingen, voorschriften en dergelijk in het ter visie liggende bestemmingsplan geen bedreiging vormen, gelet op o.a. beeldkwaliteit, bouwvolumes, hoogtes, parkeerfaciliteiten en soortgelijke zaken, voor de bestaande (onze) woningen aan de Veenweg Zuid/Oost als straks de omgevingsvergunningen verleend gaan worden voor de nieuwbouw. Een natuurlijke buffer, zoals nu reeds aanwezig in de vorm van een groenstrook met heesters en bomen kan hierbij al een dankbaar hulpmiddel zijn.
- f. Reclamant leest in het besluit hogere grenswaarden over geluidsweringen d.m.v. schuttingen van 250 x 6meter en 30x5,5m. Er wordt aangegeven dit niet acceptabel te vinden. Reclamant geeft hierbij ook uitdrukkelijk aan dergelijke maatregelen beslist af te wijzen.

Beantwoording

- a. *Het parkeerterrein dat wordt 'opgeheven' stond ten dienste van de voormalige basisschool en het buurthuis. Nu deze functies er niet meer zijn, hoeft dit terrein daarvoor niet in stand worden gehouden. In de Veenbuurt is sprake van enige parkeeroverlast door parkeerders van buiten de wijk. Dit gegeven heeft ertoe geleid dat er een bestuurlijke afweging van bewonersbelangen heeft plaatsgevonden voor de Veenbuurt waardoor besloten is in het gebied een (ruimere) parkeernorm van circa 1,4 te hanteren. Hiermee zal de parkeersituatie ten opzichte van de uitgangssituatie verbeteren. Ook de inrichting van het gebied zorgt ervoor dat het parkeren door mensen van buiten de wijk wordt tegengegaan. De parkeerplaatsen bevinden zich namelijk nu met name in het middengebied, en niet aan de randen van het gebied. Voor bezoekersparkeren zijn in het nieuwe plan voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Voor de bestaande woningen rond het plangebied geldt dat deze gebruik kunnen maken van de (nieuwe) parkeerplaatsen in het plangebied. Het terrein achter de woningen Veenweg 81 t/m 99 maakt geen onderdeel uit van het plangebied en wordt daarmee ook niet meegerekend in de parkeercapaciteit. Het juridisch regelen van het parkeren op dit achter terrein staat los van dit bestemmingsplan. Het plandeel is tijdens de voorbereidende fase op verzoek van deze bewoners juist uit het plangebied gehaald.*
- b. *Zoals benoemd onder a maakt het achterpad geen deel uit van het bestemmingsplangebied. Het pad zal niet worden gebruikt als ontsluiting ten behoeve van de nieuwe woningen. Sluipverkeer via dit pad is onwaarschijnlijk omdat de kruising met de Veenweg geen logische afslag betreft. De kruising van de Veenweg met de Oude Bathmenseweg is een meer logische (veiligere en overzichtelijker) route om het plangebied te bereiken.*
- c. *De locatie rondom de Veenwegtunnel is bekend als locatie waar wateroverlast voorkomt. In het gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020 zijn reeds concrete maatregelen benoemd die op termijn worden uitgevoerd. Het gaat daarbij om het afkoppelen van het hemelwater uit de Veenwegtunnel op het riool en het aanleggen van een infiltratieriool. Doordat het rioolsysteem hierdoor minder wordt belast, wordt ook de overlast beperkt. Het pad achter de woningen aan de Veenweg 81 tot en met 99 ligt erg laag, zelfs lager dan de Veenwegtunnel. Om te voorkomen dat het hemelwater vanuit de Veenwegtunnel overloopt naar dit pad, zal er een eigen afwateringssysteem (IT-riool) gerealiseerd worden. Doordat het pad zo laag ligt zal wateroverlast nooit helemaal opgelost kunnen worden. Er is echter wel voldoende aandacht voor, resulterend in concrete maatregelen, waardoor de overlast beperkt zal worden.*

- d. *De ontwikkeling van het Venengebied tot woningbouwlocatie is meegenomen in de berekening van het Verkeersmodel. In de totale Rivierenwijk zijn er na de herstructurering per saldo evenveel woningen gesloopt als teruggebouwd. Het Venengebied is hierin meegenomen. In het Raamwerk Rivierenwijk Deventer (november 2011) is opgenomen wat de woningaantallen voor herstructurering waren en hoeveel woningen er per gebied zouden worden teruggebouwd. Per saldo was dit aantal gelijk. Inmiddels is de herstructurering een eind gevorderd, nog steeds is het aantal terug te bouwen woningen gelijk aan het gesloopte aantal. Er is geen noodzaak voor het realiseren van een extra ontsluitingsweg in het westelijk deel van de Rivierenwijk.*
- e. *De bepalingen uit het bestemmingsplan vormen het verlenen van de omgevingsvergunning het toetsingskader. Wat betreft de beeldkwaliteit wordt getoetst aan de beeldkwaliteitsparagraaf uit het stedenbouwkundig plan en zal er een supervisor hierin meekijken. De nieuwbouw zal dan ook geen bedreiging vormen voor de bestaande woningen aan de Veenweg Zuid/Oost.*
- f. *Wij zijn het hierin eens met reclamant. De schuttingen die in het akoestisch onderzoek worden benoemd zijn stedenbouwkundig zeer onwenselijk. In het bestemmingsplan was, vanuit een standaard bepaling, een mogelijkheid opgenomen om geluidwerende voorzieningen met forse afmetingen op te richten binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied en de bestemming Groen. Omdat dit stedenbouwkundig niet wenselijk is, is besloten om deze bouwmogelijkheid uit de planregels te verwijderen.
In het besluit hogere grenswaarde is het beschouwen van mogelijke maatregelen om geluidhinder te voorkomen een vereiste. Nu gebleken is dat dergelijke maatregelen niet wenselijk zijn, is besloten tot het vaststellen van een hogere grenswaarde.*

Conclusie

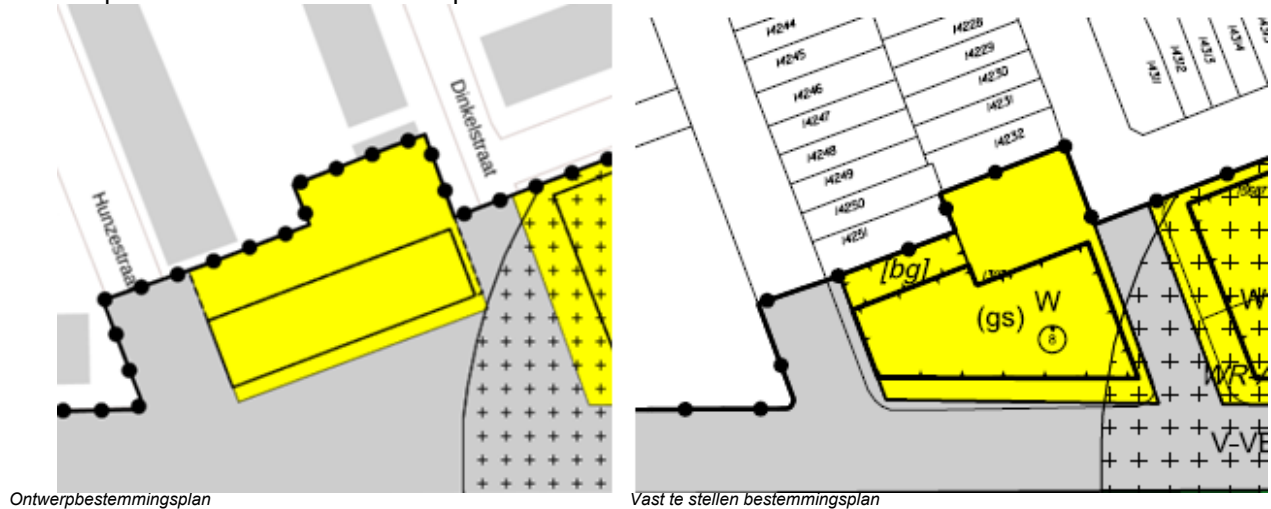
De zienswijze leidt tot het aanpassen van de planregels door het verwijderen van de mogelijkheid tot het oprichten van geluidwerende/geluidbeperkende voorzieningen van maximaal 7 meter binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied en Groen.

1.2 Samenvatting wijzingen in het bestemmingsplan

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

Verbeelding

- Aanpassen bouwvlak locatie Schipbeekstraat:



Planregels

- artikel 3.1 onder e verwijderen (geluidbeperkende voorzieningen)
- artikel 3.2.3 onder b verwijderen (bouwregel mbt geluidbeperkende voorzieningen)
- artikel 4.1 onder g verwijderen (geluidwerende voorzieningen)
- artikel 4.2.3 onder b verwijderen (bouwregel mbt geluidwerende voorzieningen)
- artikel 5.2.1 onder d toevoegen (voorkomen van trillingshinder)

Toelichting

- Op meerdere plaatsen in de toelichting is het benoemd aantal woningen dat in het plangebied opgericht kan worden aangepast. Dit bedraagt nu maximaal 117 woningen. Deze verandering is ontstaan door het toevoegen van de mogelijkheid tot gestapelde woningen in het aangepaste bouwvlak.
- Aanpassen van paragraaf 2.3, waarbij de bovengenoemde verandering wordt toegelicht.
- In paragraaf 4.2.2 is toegevoegd dat het besluit Hogere grenswaarde is verleend per 20 april 2017.
- Paragraaf 4.2.3 is toegevoegd. Dit betreft een toelichting over het aspect trillingen.
- Paragraaf 4.2.4 bodem is aangevuld met de resultaten uit een recent uitgevoerd bodemonderzoek.
- Paragraaf 4.4 is aangevuld met de resultaten van het waterhuishoudingsplan.