

## RAADSBESLUIT

**Onderwerp** : Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 in Deventer  
**Voorstelnummer** : 2023-381  
**Raadstafel d.d.** : -  
**Raadsvergadering** : 19 juli 2023

De raad van de gemeente Deventer,  
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4-07-2023, nummer 2023-381

## BESLUIT

1. De Reactienota zienswijzen Weseperstraat 7 vast te stellen;
2. Het Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Weseperstraat 7 vast te stellen;
3. De uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals beschreven in paragraaf 3.4 "Verschijningsvorm" van de bestemmingsplantoelichting als toetsingskader voor welstand vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden reeds anderszins verzekerd is;
5. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 juli 2023.

De raad voornoemd,  
de griffier,

A. Kerver

de voorzitter,



R.C. König

## RAADSVORSTEL

Onderwerp	:	Vaststelling Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Weseperstraat 7 in Deventer, incl. Reactienota zienswijzen, beeldkwaliteitparagraaf, besluit hogere grenswaarden, besluit vormvrije mer-beoordeling en allonge op de anterieure overeenkomst.
Portefeuillehouder	:	Wethouder De Geest,
Voorstelnummer	:	2023-381
Datum B en W besluit	:	4-07-2023
Team	:	DEV-PRO

### Inleiding

EFY Group B.V. wil op de locatie Weseperstraat 7 in Deventer de voormalige Karwei-bouwmarkt slopen en nieuwe woningen realiseren. Binnen het geldende Chw bestemmingsplan "Deventer, stad en dorpen, deel B" is dit niet toegestaan en het is dan ook nodig om een ruimtelijke procedure te doorlopen. Voor een plan met 38 nieuwe woningen in diverse woningbouwcategorieën is een ontwerp Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken, een beeldkwaliteitparagraaf, een ontwerpbesluit hogere grenswaarden en een besluit op een aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling met bijbehorende documenten opgesteld. Het initiatief sluit aan bij recente transformaties van bedrijven naar woningen in de omgeving en het programma sluit goed aan op de behoefte van de wijk en is afgestemd met- en akkoord bevonden door de afdeling wonen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwbehoefte in de stad en wordt de leefbaarheid in het gebied verbeterd.

Het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 heeft van donderdag 22 februari 2023 tot en met woensdag 5 april 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.

Op het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 is één ontvankelijke zienswijze ontvangen van Prorail B.V. Deze is samengevat en van een beantwoording voorzien in de Reactienota zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijze is een correctie aangebracht in het akoestisch onderzoek, maar het bestemmingsplan is inhoudelijk niet gewijzigd.

In de Reactienota zienswijzen is voorts een overzicht opgenomen van ambtshalve wijzigingen:

- \* Op 19 april 2023 heeft u een nieuwe Verordening doelgroepen sociale woningbouw vastgesteld met een bijstelling van de maximale koopprijs van sociale koopappartementen van 200.000 naar 250.000 euro. In de bestemmingsplanregels is dit aangepast. Daarbij is tevens op verzoek van initiatiefnemer de optie van een omzetting van 10 middeldure huurwoningen naar 10 sociale koopwoningen (laag of midden) geborgd;
- \* Op verzoek van initiatiefnemer zijn in de regels twee maten aangepast; namelijk een ruimere maat voor de uitkraging van balkons (achterzijde, van 1,8m naar 2,45m) en een afwijkingsmogelijkheid voor een dakopbouw aan de achterzijde van de appartementen (met afgeschuinde kap aan de zuidwestzijde van het plan) tot 9,1m;
- \* Het hinderaspect geluid maakt het nodig om maatregelen te treffen en een hogere grenswaarde vast te stellen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden is gepubliceerd en heeft samen met het ontwerp Chw bestemmingsplan en bijbehorende documenten ter inzage gelegen. Deze is gereed voor vaststelling. Het vaststellen van hogere grenswaarden is een bevoegdheid van het college. Dit geldt ook voor het ontwerpbesluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling.
- \* De Omgevingsdienst IJsselland heeft het ontwerp Chw bestemmingsplan met bijbehorende documenten opnieuw gecheckt, waarbij ook de Veiligheidsregio is betrokken. Dit heeft in een aanvullend advies geresulteerd. In de Reactienota

zienswijzen is het advies samengevat en beantwoord. Conclusie is dat op onderdelen correcties en aanvullingen nodig waren, maar dat deze geen belemmering vormen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Een deel van het advies betreft uitwerking en komt pas bij de omgevingsvergunning aan de orde;

\* De uitgangspunten voor beeldkwaliteit zijn neergelegd in de paragraaf 3.4

"Verschijningsvorm" van de bestemmingsplantoelichting. Deze komen na vaststelling door de raad mede kader stellend te gelden op het gebied van redelijke eisen van welstand als bedoeld in de Woningwet.

\* Het bestemmingsplan met bijbehorende documenten is gereed voor vaststelling.

## **Raadsvoorstel**

1. De Reactienota zienswijzen Weseperstraat 7 vast te stellen
2. Het Crisis- en herstelwetbestemmingsplan Weseperstraat 7 vast te stellen
3. De uitgangspunten voor beeldkwaliteit zoals beschreven in paragraaf 3.4 "Verschijningsvorm" van de bestemmingsplantoelichting als toetsingskader voor welstand vast te stellen
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden reeds anderszins verzekerd is
5. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan

## **Kern raadsvoorstel**

Met het vaststellen van het Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 ontstaat de juridisch-planologische basis om uitvoering te geven aan de herontwikkeling van deze voormalige bedrijvenlocatie tot 38 nieuwe woningen, waaronder middeldure huurwoningen en sociale koopwoningen. Met het vaststellen van de beeldkwaliteitparagraaf, zoals beschreven in paragraaf 3.4 van de bestemmingsplantoelichting, komt dit mede te gelden als toetsingskader welstandseisen op basis van de Woningwet. Zo is geborgd dat toekomstige bouwplannen voldoen aan een voldoende niveau van beeldkwaliteit.

Voor de kosten zijn afspraken met initiatiefnemer gemaakt, op basis waarvan de gemeentelijke kosten worden verhaald en waaruit de financiële haalbaarheid is gebleken.

## **Beoogd resultaat**

Juridisch-planologisch mogelijk maken van de nieuwbouw van 38 woningen op de locatie van de voormalige Karwei aan de Weseperstraat 7 in Deventer, met als doel het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig leef-, woon- en verblijfsmilieu.

## **Kader**

- Algemeen: Het Juridisch/planologisch kader: Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Crisis- en herstelwet, Wet Geluidhinder, Besluit MER, Woningwet, Crisis- en Herstelwet.
- Visie Voorstad-Oost, vastgesteld door raad op 18 november 2009;
- Woonvisie, vastgesteld door raad op 7 februari 2018;
- Omgevingsvisie, vastgesteld door de raad op 16 december 2019;
- Intentieovereenkomst met EFY-Group, vastgesteld door college op 8 maart 2022
- Nota van uitgangspunten met EFY-Group, vastgesteld door college op 31 mei 2022 (inclusief toelichtende raadsmededeling)
- Anterieure overeenkomst met EFY-Group, vastgesteld door college op 13 september 2022 (nota 2022-707)
- Ontwerpstukken bestemmingsplan publiceren en 6 weken ter inzage leggen, vastgesteld door college op 14 februari 2023 (inclusief toelichtende raadsmededeling)

- Verordening doelgroepen sociale woningbouw Deventer, vastgesteld door de raad op 19 april 2023;

Het nu voorliggende Chw-bestemmingsplan "Wesepersstraat 7" bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw037-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT), versie 1 januari 2017.

Het betreft een Crisis- en herstelwetbestemmingsplan op basis van artikel 11 lid 1 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en met toepassing van de pilot-status van artikel 7c en 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

### **Argumenten ten behoeve van de raad**

#### **Besluitpunt 1: Vaststellen Reactienota**

Er is één ontvankelijke zienswijze ingediend door Prorail. Deze is samengevat en beantwoord in de Reactienota zienswijzen. De zienswijze had met name betrekking op externe veiligheid vanwege de spoorlijn. Naar aanleiding van de zienswijze is een correctie aangebracht in de berekening. De zienswijze leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van het bestemmingsplan.

Zoals in de Reactienota zienswijzen is beschreven, is ook sprake van ambtshalve wijzigingen. Ten eerste heeft u op 19 april 2023 een nieuwe Verordening doelgroepen sociale woningbouw vastgesteld. Dit is in de planregels geborgd. Voorts heeft initiatiefnemer aangegeven de verwisseling van 10 middeldure huurwoningen naar 10 sociale koopwoningen graag als optie te willen toepassen, wat in het plan is verwerkt. Voorts is gebleken dat de maat voor het uitkragen van balkons in regel 5.1.1 sub e van het ontwerpbestemmingsplan met maximaal 1,8 m te bescheiden was. Deze maat is aangepast naar 2,45m. Aan de achterzijde van de appartementen aan de zuidwestzijde van het plan is een dakopbouw beoogd. De goothoogte hiervan is dan 9,10 m, terwijl het ontwerpbestemmingsplan slechts 6 m voorschreef. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is aangepast, waarmee de dakopbouw kan worden gerealiseerd. Tot slot is van de Omgevingsdienst IJsselland en de Veiligheidsregio IJsselland een geactualiseerd advies ontvangen. Naar aanleiding hiervan zijn enkele correcties uitgevoerd en passages nader toegelicht. Waar het gaat om het toepassen van begrippen die onder de Omgevingswet komen te gelden, is het advies niet gevolgd, aangezien vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de vergunning nadrukkelijk vóór 1 januari 2024, dus voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn voorzien.

#### **Besluitpunt 2: Vaststellen bestemmingsplan**

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van de locatie Wesepersstraat 7 en de bouw van nieuwe woningen, waaronder voor specifieke doelgroepen, mogelijk. Dit betekent dat kan worden voorzien in een dringende behoefte, waarbij op een aantrekkelijke locatie een woonmilieu ontstaat, in aansluiting op andere voormalige bedrijfslocaties die ofwel reeds zijn getransformeerd naar wonen, of ook in procedure zijn.

In het bestemmingsplan is geregeld hoe de grond of een gebouw mag worden gebruikt en wat de bouwmogelijkheden zijn. In het kader van zorgvuldige voorbereiding zijn voor het bestemmingsplan de benodigde onderzoeken uitgevoerd, die zijn opgenomen als bijlagen bij de bestemmingsplantoelichting. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze is samengevat en beantwoord in de Reactienota zienswijzen. De zienswijze heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassing van het plan.

#### **Besluitpunt 3: Vaststellen uitgangspunten beeldkwaliteit**

Met het vaststellen van de uitgangspunten voor beeldkwaliteit, zoals opgenomen

in paragraaf 3.4 van de bestemmingsplantoelichting, wordt regie gevoerd op de beoogde ruimtelijke kwaliteit en uitstraling in het plangebied. Na vaststelling hiervan komen de uitgangspunten voor beeldkwaliteit mede kaderstellend te gelden op het gebied van welstandseisen als bedoeld in de Woningwet. Tegen het ontwerp beeldkwaliteitplan zijn geen zienswijzen ingediend.

#### Besluitpunt 4: geen exploitatieplan vast te stellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Voor de ontwikkeling van het plangebied en de daarmee gepaard gaande kosten zijn afspraken schriftelijk vastgelegd met initiatiefnemer. Er is geen sprake van de overdracht van gronden. Bovendien worden leges in rekening gebracht.

#### Besluitpunt 5: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat conform onze standaardmethodiek ten behoeve van flexibiliteit een algemene wijzigingsbevoegdheid waarmee bouwplannen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden, waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit laatste is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het college. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij het college ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen (artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening).

### **Betrokken partijen en participatie**

#### Ketenpartners/ participatie

De provincie Overijssel en Waterschap Drents Overijsselse Delta hebben beide aangegeven te kunnen instemmen met het (ontwerp)bestemmingsplan. Ook de Omgevingsdienst IJsselland en de Veiligheidsregio IJsselland zien geen belemmeringen voor vaststelling van het bestemmingsplan.

#### Beeldkwaliteitsplan

- Afstemming met de Plan Adviesraad heeft reeds plaatsgevonden en is akkoord bevonden.
- Afstemming met de buurt en partners vond plaats op 27 juni 2022;

#### Aanmeldnotitie Besluit mer

- Deze is inhoudelijk afgestemd met en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst IJsselland.

#### Hogere grenswaarde railverkeerslawaaï

- Deze is inhoudelijk afgestemd met en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst IJsselland.

#### Bestemmingsplan

- het (concept) ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan het Waterschap, de Omgevingsdienst IJsselland, Prorail, de Provincie Overijssel en de Veiligheidsregio IJsselland;
- het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende documenten is gepubliceerd, waarna het voor een ieder 6 weken ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen;

- bij de totstandkoming van het plan heeft initiatiefnemer op 27 juni 2022 het plan gepresenteerd aan de omgeving.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 februari 2023 tot en met 5 april 2023;
- Er is één zienswijze ingediend door Prorail. Deze is samengevat en beantwoord en de indiener is hierover geïnformeerd. De bestemmingsplantoelichting is aangevuld waar het gaat om groepsrisico externe veiligheid, maar het bestemmingsplan is niet inhoudelijk veranderd.

### **Financiële consequenties**

Aan de voorgelegde besluiten zijn geen financiële consequenties verbonden. Voor de planprocedure worden de kosten gedekt uit de afspraken die met de initiatiefnemer zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

### **Betrokkenheid raad**

Op 14 februari 2023 bent u per Raadsmededeling geïnformeerd over de stand van zaken. Belangrijkste punten daaruit zijn:

- Op 31 mei 2022 heeft het college ingestemd met de Nota van Uitgangspunten voor de herontwikkeling van de voormalige Karweillocatie.
- Aansluitend heeft het college op 13 september 2022 de anterieure overeenkomst vastgesteld.
- Op 14 februari 2023 heeft het college ingestemd met het ontwerpbesluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer(boordeling), het ontwerpbesluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaai en het ontwerp-Chw bestemmingsplan en beeldkwaliteitsparagraaf ("Verschijningsvorm", paragraaf 3.4 van de toelichting op het ontwerp-Chw bestemmingsplan) voor deze locatie. Het beeldkwaliteitsplan dient in het kader van de Woningwet als gebieds-specifiek welstandskader.

De verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte is voorzien in het eerder door de raad vastgestelde MJOP-MIND. Hiervoor zal een ontwerp worden uitgewerkt. Uitvoering wordt voorzien nadat de woningen zijn gebouwd. Dit wordt verwacht eind 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

# Reactienota Zienswijzen

Ontwerp Chw Bestemmingsplan  
Weseperstraat 7,  
beeldkwaliteitparagraaf, hogere  
grenswaarden en aanmeldnotitie  
vormvrije MER-beoordeling

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
	ZIENSWIJZEN .....	3
	AMBTSHALVE AANPASSINGEN .....	3
	LEESWIJZER .....	4
<b>2</b>	<b>ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPAN</b> .....	<b>5</b>
	INGEDIENDE ZIENSWIJZEN .....	5
<b>3</b>	<b>AMBTSHALVE AANPASSINGEN</b> .....	<b>7</b>



# 1 INLEIDING

## Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 14 februari 2023 besloten in te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerp Crisis- en herstelwet bestemmingsplan “Wesepersstraat 7” (Deventer). Het ontwerp bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken van donderdag 22 februari 2023 tot en met woensdag 5 april 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 de ontwerp-beeldkwaliteitparagraaf, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en het besluit op de Aanmeldnotitie vormvrije mer(beoordeling).

Op dit ontwerp Chw bestemmingsplan “Wesepersstraat 7” is één zienswijze ingediend. Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze ten aanzien van het ontwerp Chw bestemmingsplan.

De zienswijze vormt geen aanleiding voor inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is het akoestisch onderzoek aangepast, waarbij rekening is gehouden met de milieuvergunning van het spoorwegemplacement. Vervolgens is dit door de Omgevingsdienst beoordeeld en akkoord bevonden.

## Ambtshalve aanpassingen

Op 19 april 2023 heeft de raad een nieuwe Verordening doelgroepen sociale woningbouw vastgesteld, waarnaar nu in artikel 1 van de bestemmingsplanregels wordt verwezen. De verordening houdt een bijstelling van de maximale koopprijs van sociale koopwoningen in van 200.000,- naar 250.000,-. Voorts is geconstateerd dat de borging van de woningbouwcategorieën in de regels van het ontwerp Chw bestemmingsplan niet was geformuleerd op de wijze die het Besluit ruimtelijke ordening voorschrijft, hetgeen is aangepast. Op verzoek van initiatiefnemer is ook een aanpassing aangebracht in de verdeling van woningcategorieën in het plan, waarbij de optie bestaat om 10 middeldure huurwoningen te verwisselen voor 10 sociale koopwoningen, mits:

1. De categorie voor sociale koop gekoppeld wordt aan de categorie:
  1. Voor sociale koopwoningen met een koopprijs tot €180.000,= (sociale koop laag) starters op de koopmarkt met een maximaal bruto huishoudens inkomen in het peiljaar van €45.000; OF
  2. Voor sociale koopwoningen met een koopprijs van €180.000 tot €220.000,= (sociale koop midden) starters op de koopmarkt met een maximaal bruto huishoudens inkomen van €55.000,-.
2. De parkeerplaats behorende bij het appartement bij de verkoopprijs inbegrepen is (in 1 van de 2 hierboven genoemde categorieën)
3. Oplevering en bij verkoopprijs inbegrepen incl (aangesloten) keuken, toilet en badkamer.

Voorts is gebleken dat de maat voor het uitkragen van balkons in regel 5.1.1 sub e van het ontwerpbestemmingsplan met maximaal 1,8 m te bescheiden was. Deze maat is aangepast naar 2,45m.

Aan de achterzijde van de appartementen aan de zuidwestzijde van het plan is een dakopbouw beoogd. De hoogte hiervan is dan 9,10 m, terwijl het ontwerpbestemmingsplan slechts 6 m voorschreef. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is aangepast, waarmee de dakopbouw kan worden gerealiseerd

Aan Artikel 5.2.1 wordt een lid d. toegevoegd, die komt te luiden als volgt:

artikel 5.1.1. sub b en toestaan dat de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste **3,15** m ten behoeve van de realisering van een dakopbouw en/of dakkapel;

De Omgevingsdienst IJsselland en Veiligheidsregio IJsselland hebben, gelet op het voortraject en het daarin afgegeven advies, op verzoek nieuw advies uitgebracht. Dit advies vormt geen aanleiding om het plan wezenlijk aan te passen. Wel is sprake van enkele tekstuele correcties en toevoegingen in de plantoelichting en deelrapportages.

## **Leeswijzer**

Deze reactienota betreft de samenvatting van de zienswijze op het ontwerp Chw bestemmingsplan “Wesepersstraat 7” en de beantwoording hiervan. Tot slot volgt de conclusie. In het derde hoofdstuk staan ambtshalve aanpassingen vermeld.

## 2 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

### Ingediende zienswijzen

Het ontwerp Chw bestemmingsplan "Wesepersstraat 7" (Deventer) heeft ter inzage gelegen van 22 februari 2023 tot en met 5 april 2023 en samen hiermee de ontwerp-beeldkwaliteitparagraaf, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en de aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling. Binnen deze termijn is één zienswijze binnengekomen. Deze is ontvankelijk, aangezien ze binnen de termijn is ingediend en de benodigde gegevens bevat. De zienswijze is hieronder samengevat en van beantwoording voorzien.

Samenvatting zienswijzen:

#### Zienswijze 1:

1. De indiener van de zienswijze verzoekt om in het akoestisch onderzoek uit te gaan van de voor het emplacement vergunde waarden van 55 dB(A) en de toelichting hierop aan te passen in zowel het onderzoek als de bestemmingsplantoelichting;
2. Geadviseerd wordt om kritisch te kijken naar het nut en de noodzaak om wonen op korte afstand tot een route gevaarlijke stoffen (spoor) te situeren;
3. Geadviseerd wordt om toekomstige bewoners te informeren over:
  - a. De ligging van de woning nabij de route voor gevaarlijke stoffen;
  - b. De risico's hiervan en de verantwoording hiervan door de gemeente;
  - c. Hoe te handelen bij calamiteit;

#### Beantwoording:

1. *Het akoestisch onderzoek is aangepast, waarbij rekening is gehouden met de milieuvergunning van het spoorwegemplacement. Bovendien wordt opgemerkt dat toen de milieuvergunning werd verstrekt, er nog geen sprake was van een geluidsscherm tussen het spoor en het plangebied. Dat is inmiddels wél gerealiseerd, waarmee het aannemelijk is dat de geluidbelasting op de gevel lager uitvalt. De Omgevingsdienst IJsselland heeft de aangepaste akoestische berekening inmiddels gecontroleerd en akkoord bevonden.*
2. *Voor het al of niet tot ontwikkeling kunnen brengen van leegstaande gebouwen en gronden zonder draagkrachtige functie naar vitale functies met een aantrekkelijke beeldkwaliteit zijn er vele belangen die gewogen kunnen en moeten worden, waaronder ook het belang van externe veiligheid. Binnen de wettelijke kaders bestaat er bestuurlijke afwegingsruimte. Gezien de ligging, het gemeentelijk beleid en de dringende woonbehoefte, vooral voor specifieke doelgroepen, en gelet op de financiële en maatschappelijke haalbaarheid zijn op dit moment plannen ontwikkeld voor de beoogde functies en de setting, zoals die zijn gepresenteerd in het ontwerp Chw bestemmingsplan Wesepersstraat 7. Daarmee vormt het een uitwerking van eerdere besluitvorming, zoals*
  - *Visie Voorstad-Oost, vastgesteld door raad op 18 november 2009;*
  - *Woonvisie, vastgesteld door raad op 7 februari 2018;*
  - *Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Deventer, vastgesteld door de raad op 19 april 2023;*
  - *Omgevingsvisie, vastgesteld door de raad op 16 december 2019;*
  - *Intentieovereenkomst met EFY-Group, vastgesteld door college op 8 maart 2022;*
  - *Nota van uitgangspunten met EFY-Group, vastgesteld door college op 31 mei 2022 (inclusief toelichtende raadsmededeling)*
  - *Anterieure overeenkomst met EFY-Group, vastgesteld door college op 13 september 2022**Het Basisnet vormt het wettelijk kader voor de verdeling tussen transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en de ontwikkelruimte van stedelijke functies. De juridische status voor gemeenten van de basisnetafstanden is dat binnen de PR 10-6 niet mag worden gebouwd. Die contour is voor het baanvak ter hoogte van dit plan 0 meter, ofwel het risico is zo laag dat er geen rekenresultaat is voor de PR 10-6. Ook in de monitoringsrapportages is sinds de instelling van het basisnet nooit een PR 10-6 voor dit baanvak berekend op basis van het vervoer van het voorgaande jaar. Deze contour voor het doorgaand spoorvervoer is nooit buiten de spoorbundel gekomen. Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.*
3. *Wij verzoeken initiatiefnemer de toekomstige bewoners goed te informeren hierover. Voor de verantwoording groepsrisico wordt verwezen naar de betreffende paragraaf in de*

*bestemmingsplantoelichting. Voorts komt dit aan de orde bij de vergunningaanvraag en de verkoop en verhuur aan bewoners. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

**Conclusie:**

Het akoestisch onderzoek is aangepast. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

### 3 Ambtshalve aanpassingen

#### Verordening doelgroepen en woningcategorieën

Op 19 april 2023 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde Verordening doelgroepen sociale woningbouw Deventer vastgesteld. Hierin is gekozen voor een andere bovengrens voor de prijzen van sociale koopwoningen, namelijk (van 200.000,- naar) 250.000,-. Voorts heeft initiatiefnemer de wens om het 10 van de 20 middeldure huurwoningen te kunnen verwisselen naar 10 sociale koopwoningen. Hiermee kan worden ingestemd, mits:

1. De categorie voor sociale koop gekoppeld wordt aan de categorie:
  1. Voor sociale koopwoningen met een koopprijs tot €180.000,= (sociale koop laag) starters op de koopmarkt met een maximaal bruto huishoudens inkomen in het peiljaar van €45.000; OF
  2. Voor sociale koopwoningen met een koopprijs van €180.000 tot €220.000,= (sociale koop midden) starters op de koopmarkt met een maximaal bruto huishoudens inkomen van €55.000,-.
2. De parkeerplaats behorende bij het appartement bij de verkoopprijs inbegrepen is (in 1 van de 2 hierboven genoemde categorieën)
3. Oplevering en bij verkoopprijs inbegrepen incl (aangesloten) keuken, toilet en badkamer.

Artikel 1.57 van het bestemmingsplan is dan ook aangepast naar:

*“1.57 Verordening doelgroepen sociale woningbouw*

*De verordening als bedoeld in artikel 1.1.1 sub d en sub e van het Besluit ruimtelijke ordening, welke verordening door de raad van de gemeente Deventer is vastgesteld op 19 april 2023.”*

In artikel 3.1. onder c is opgenomen dat

*“..in het plangebied ten minste 52% van het totale aantal woningen dient te behoren tot de woningcategorie middeldure huurwoning en ten minste 29% van het totale aantal woningen dient te behoren tot de woningcategorie sociale koop laag of midden”;*

Aan artikel 3.1. is een sublid d toegevoegd die luidt:

*“.. in afwijking van het bepaalde in lid c mag in het plangebied ten minste 26% van het totale aantal woningen behoren tot de woningbouwcategorie middeldure huurwoning, mits in dat geval ten minste 55% van het totale aantal woningen in het plangebied behoort tot de woningbouwcategorie sociale koop laag of midden”.*

De optionele omzetting van 10 middeldure huurwoningen naar 10 sociale koopwoningen leidt tot een hogere parkeervraag. De parkeernorm voor de woningbouwcategorie middeldure huur is 1,0 en die voor woningbouwcategorie sociale koop is 1,2 parkeerplaats per woning. Dat betekent dus dat er ten opzichte van het plan dat als ontwerp ter inzage is gegaan ten hoogste 2 parkeerplaatsen extra nodig zijn. Dit leidt tot een tekort van niet 6, maar 8 parkeerplekken die in de openbare ruimte moeten worden gevonden. Het mobiliteitsonderzoek (bijlage 1 van de bestemmingsplantoelichting) zet uiteen dat er een surplus van 9 plekken is in de openbare ruimte. Daarmee is duidelijk dat de parkeerbehoefte als gevolg van de optionele verwisseling van deze woningbouwcategorieën past binnen de beschikbare capaciteit in de openbare ruimte.

#### Balkons

Artikel 5.1.1 lid e gaat over de uitkraging van balkons. Nu is opgenomen dat die 1,80 m mag zijn. Voor een goede uitvoering van het bouwplan is dit aangepast naar 2,45m

#### Dakopbouw

Aan de achterzijde van de appartementen is een dakopbouw van 9,10 beoogd. Goothoogtes mogen volgens de regels 6 meter zijn. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is aangepast, waarmee de dakopbouw kan worden gerealiseerd

Aan Artikel 5.2.1 wordt een lid d. toegevoegd, die komt te luiden als volgt:

*“artikel 5.1.1. sub b en toestaan dat de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd met ten hoogste **3,15** m ten behoeve van de realisering van een dakopbouw en/of dakkapel”;*

#### Advies van de Omgevingsdienst IJsselland

Het ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 is met bijbehorende documenten tijdens de inzageperiode opnieuw verzonden aan de Omgevingsdienst IJsselland (ODIJ) met het verzoek om integraal te reageren. De ODIJ heeft daarbij de adviezen van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen en de Veiligheidsregio IJsselland betrokken.

Normaliter wordt de ODIJ hierom verzocht vóór publicatie en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Omwille van de voortgang van het project is hier een uitzondering op de werkafspraken gemaakt. Gelet op de opmerkingen van de ODIJ in de fase van het concept-ontwerpbestemmingsplan en de te betrachten zorgvuldige voorbereiding is hier echter alsnog om verzocht in de ontwerpfase. Hieronder volgt een samenvatting en beantwoording.

a. Na de sloop van de bebouwing adviseert de ODIJ om het bodemonderzoek voort te zetten. Dit is voldoende in de regels geborgd.

*Dit is geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan;*

b. Voor geluid is het onderzoek ten opzichte van het concept-ontwerpbestemmingsplan aangepast, waarbij is uitgegaan van 55dB(A) als vergunde ruimte vanwege het spoorwegemplacement. Bij de vergunningverlening van dat emplacement was nog geen sprake van een geluidsscherm. De geluidwaarden in het plangebied komen hierdoor volgens de ODIJ dus lager uit. Volgens de ODIJ is dit correct aangevuld.

*Dit is aangepast in het akoestisch onderzoek en de plantoelichting en behoeft geen verdere aanpassing;*

c. De ODIJ constateert dat de richtafstand voor het emplacement niet 100m, maar 300 meter bedraagt voor geluid en externe veiligheid. Dit behoeft aanpassing in de paragraaf milieuzonering. Overigens zijn geluid en externe veiligheid onderzocht en vormen deze geen belemmering voor het plan.

*De richtafstand is aangepast in de plantoelichting met vermelding en verwijzing naar deze onderzoeken.*

d. Het trillingsonderzoek is naar opvatting van de ODIJ correct aangepast. Wel is voorzien in aanvullend advies voor bij de aanvraag omgevingsvergunning.

*Hiervan is kennis genomen en dit komt aan de orde bij de aanvraag omgevingsvergunning. Dit advies heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.*

e. Het onderdeel externe veiligheid dient aangepast te worden:

1. In paragraaf 5.10 van de toelichting bestemmingsplan Weseperstraat Deventer dient onder het kopje analyse vermeld te worden dat het plangebied op basis van het gemeentelijke beleid binnen het invloedsgebied van het emplacement is gelegen;

*In paragraaf 5.10 onder "Analyse" is vermeld onder "inrichtingen": "Het plangebied ligt op basis van het gemeentelijke beleid binnen het invloedsgebied van een emplacement." Voorts is dit toegelicht: "Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied zijn de effecten van het plan op het groepsrisico vanwege het emplacement van Prorail inzichtelijk gemaakt op basis van artikel 13 van het Bevi (zie bijlage 10). De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen binnen het emplacement zijn meegenomen in een verantwoording van het groepsrisico (zie bijlage 11). De resultaten zijn als volgt.*

*Het bevoegde gezag dient bij de besluitvorming omtrent de planontwikkeling de hoogte van het groepsrisico te verantwoorden aan de hand van de onderdelen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) artikel 13. Dat betreft 9 punten, zoals ook in het onderzoeksrapport zijn weergegeven. Niet alle onderdelen zijn voor dit plan relevant. De volgende zaken wel.*

*1. Volgens de BAG populatie service is binnen het invloedsgebied sprake van een personendichtheid van circa 65 pers./ha in de dagperiode en 80 pers./ha in de nachtperiode. Binnen het plangebied zijn woningen voorzien. Uitgegaan wordt van een populatie van 2,4 personen per appartement met een aanwezigheid van 50% in de dagperiode en 100% in de nachtperiode. Binnen het invloedsgebied van het emplacement is momenteel sprake van een personendichtheid van 36 en 62 personen per ha voor respectievelijk de dag- en nachtperiode. In de beoogde situatie verandert dit naar 29 en 63 personen per ha.*

*2. Voor de bepaling van het groepsrisico is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Safeti. De invoer (psu-file) is, op verzoek van de gemeente Deventer, beschikbaar gesteld door Aviv. Voor de beoogde situatie is de bevolking ingevoerd zoals aangegeven onder bovenstaand onderdeel c. In de huidige situatie bedraagt het groepsrisico 0,88 maal de oriëntatiewaarde. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat zowel vóór als na planrealisatie het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt.*

*6. Binnen het plangebied wordt het oude Karwei-pand gesloopt en maakt plaats voor woningen in zowel sociale koop, middeldure huur en koopwoningen in de vrije sector. Het*

industriële karakter van de omgeving blijft behouden, waarmee het woningbouwplan een goede toevoeging is aan de wijk Voorstad-Oost.

8. De planvorming heeft geen wijziging van de bereikbaarheid tot gevolg van de inrichting. Voor de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp wordt aangesloten bij het toxisch scenario voor het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor.

9. Voor de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet, wordt aangesloten bij het toxisch scenario voor het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor.

2. Voor het spoor dient naar opvatting van de ODIJ het groepsrisico op basis van artikel 8 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) plaats te vinden, niet op basis van artikel 13 van het Bevi;

*In paragraaf 5.10 onder "Analyse" is de tekst aangepast, waarbij is vermeld dat "De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (BLEVE, toxisch en plasbrandscenario) moeten worden meegenomen in een verantwoording van het groepsrisico op basis van artikel 8 Besluit externe veiligheid. Daarom heeft een berekening van het groepsrisico plaatsgevonden."*

3. De ODIJ adviseert het verantwoorden van het groepsrisico van het emplacement op basis van het beleid van de gemeente Deventer aparte te verwoorden in de onderbouwing;

*Dit is in paragraaf 5.10 van de plantoelichting verwerkt. Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 1 hierboven.*

4. Op basis van het advies van de Veiligheidsregio dient in de toelichting ook een afweging te worden gemaakt waarom de woningen op de betreffende plek worden toegestaan. Alleen toetsing aan de hoogte van het groepsrisico is namelijk niet voldoende;

*In paragraaf 5.10 van de toelichting is naar aanleiding hiervan het volgende opgenomen:*

*"Advies Veiligheidsregio IJsselland en verantwoording*

*Zoals uit het hiervoor beschreven onderzoek blijkt, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van het spooremlacement. Voorliggend plan is ter beoordeling voorgelegd aan de Veiligheidsregio IJsselland. Op basis van het advies van de veiligheidsregio is in de toelichting ook een afweging gemaakt waarom de woningen op de betreffende plek worden toegestaan.*

*Alleen toetsing aan de hoogte van het groepsrisico (zoals hiervoor is gedaan) is niet voldoende.*

*Beleidsmatige verantwoording*

*Voor een onderbouwing waarom wonen op deze locatie wordt toegestaan wordt verwezen naar de onderbouwing van de behoefte zoals die is gegeven in hoofdstuk 4. Uit deze beleidsmatige beschouwing blijkt dat wonen wenselijk is ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zoals verwoord in 'Visie Voorstad-Oost, vastgesteld door raad op 18 november 2009). Kwantitatief is behoefte aan woningen op deze locatie omdat de behoefte aan woningen groot is. In hoofdstuk 4 is reeds beschreven dat deze behoefte in zowel de Woonvisie (vastgesteld door raad op 7 februari 2018) en de Omgevingsvisie (vastgesteld door de raad op 16 december 2019) naar voren komt. Bij het bedienen van de doelgroep wordt aangesloten bij de 'Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Deventer'. ( vastgesteld door de raad op 27 november 2019). Als woningbouw met de nodige maatregelen wettelijk kan worden toegestaan, dan kiest Deventer er voor om invulling te geven aan het beleid.*

*Ruimtelijke verantwoording*

*Bij het realiseren van het bouwplan wordt rekening gehouden met de ligging ten opzichte van het spoor. Uitgangspunt is om de gevels en daken van het gebouw op 30 meter van het spoor brandwerend uit te voeren. De technische uitwerking volgt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning. Verder wordt opgemerkt dat de woningen worden gerealiseerd op een locatie waar voldoende mogelijkheden zijn om bij calamiteiten het plangebied te ontvluchten. Er zijn voldoende vluchtwegen en binnen het plan worden twee vluchtwegen gerealiseerd: via de centrale ontsluiting via het binnenterrein en via de grond van het naastgelegen perceel. Ook zijn er voor de brandweer voldoende mogelijkheden om, via de Weseperstraat, het plangebied te bereiken.*

*Bij de uitwerking van het bouwplan wordt getracht om parallel aan het spoor zo min mogelijk slaapkamers te realiseren en wordt gebruik gemaakt van mechanisch afsluitbare ventilatie.*

*Bij de uitwerking van het plan wordt onderzocht of materialen gebruikt kunnen worden die eventuele schade bij een calamiteit kunnen beperken. Dat kan bijvoorbeeld door het glasoppervlak in de gevels gericht naar het spoor zo uit te voeren dat de schadelijke effecten van dit glas bij een BLEVE op het spoor beperkt blijven. Dit kan bijvoorbeeld door scherfwerend glas toe te passen.*

*Als laatste wordt opgemerkt dat toekomstige bewoners worden geïnformeerd over de risico's bij calamiteiten op het spoor en emplacement."*

5. De VRIJ vraagt duidelijkheid te geven over de woningen parallel aan het spoor i.v.m. vluchtroutes die van het spoor afgericht zijn en indien nodig te voorzien in een extra vluchtroute vanuit de binnentuin;

*In paragraaf 5.10 is naar aanleiding hiervan een passage opgenomen (zie beantwoording punt 4 hierboven).*

6. Geadviseerd is om het glasoppervlak in de gevels gericht naar het spoor te laten beperken of zo uit te laten voeren dat de schadelijke effecten van dit glas bij een BLEVE op het spoor beperkt blijven. Dit kan bijvoorbeeld door scherfwerend glas toe te passen;

*In paragraaf 5.10 is naar aanleiding hiervan een passage opgenomen (zie beantwoording punt 4 hierboven).*

7. Geadviseerd is om de woningen parallel aan het spoor zodanig in te laten delen dat de slaapkamers zo min mogelijk aan de kant van het spoor liggen;

*In paragraaf 5.10 is naar aanleiding hiervan een passage opgenomen (zie beantwoording punt 4 hierboven).*

8. De VRIJ adviseert om de omgeving in te richten op de gevolgen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Mogelijke maatregelen zijn het aanpassen van de drempelhoogte van de nieuwe woningen en rekening houden met wateroverlast bij de aansluitingen van elektriciteit;

*Het wateraspect is in het kader van de watertoets afgestemd met het Waterschap. In de toelichting is naar aanleiding hiervan ter verduidelijking de volgende passage opgenomen: "In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt er naar gestreefd om de omgeving van het plangebied zo goed mogelijk in te richten op de gevolgen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Maatregelen die bij de uitvoering van het plan worden overwogen zijn het aanpassen van de drempelhoogte van de nieuwe woningen en rekening houden met wateroverlast bij de aansluitingen van elektriciteit. Deze onderdelen worden nader uitgewerkt in het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning."*

9. In paragraaf 2.4 van bijlage 11 "vormvrije m.e.r.-beoordeling" is het aspect externe veiligheid beschreven. Over het aspect externe veiligheid worden met name de effecten van de risicobronnen in de omgeving op het plan beschreven, terwijl hier de effecten van het plan op de omgeving beschreven moeten worden. Het gaat hier niet om de realisatie van risicobronnen in het plangebied, maar wel om het realiseren van kwetsbare objecten nabij risicobronnen en welk effect heeft dit op de risicobronnen. Dit dient aangepast te worden in de onderbouwing;

*Bijlage 11 van de plantoelichting is naar aanleiding hiervan aangepast. Dit heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het plan, noch de plantoelichting.*

10. In de "regels ontwerpbestemmingsplan Chw Bestemmingsplan Weseperstraat 7" in hoofdstuk 1 "inleidende regels" zijn in de sub artikelen 1.9 (beperkt kwetsbaar object), 1.36 (groepsrisico), 1.41 (kwetsbaar object), 1.48 (plaatsgebonden risico), 1.51 (risicobron) voor externe veiligheid relevante begrippen opgenomen. Deze begrippen komen overeen met de huidige wet-/regelgeving rond externe veiligheid. Met de komst van de Omgevingswet komen enkele van deze begrippen te vervallen of wordt er een brede diversiteit in kwetsbare gebouwen en locaties gebruikt. Om de regels meer toekomst bestendig te laten zijn is het wellicht een optie om de begrippen (beperkt) kwetsbaar object te veranderen in (beperkt) kwetsbaar gebouw en ook de begrippen zeer kwetsbaar gebouw, (beperkt) kwetsbare locatie op te nemen in de begrippen. Hiervoor kunnen dan de beschrijving uit bijlage VI uit het Besluit kwaliteit leefomgeving worden gehanteerd;

*Het ontwerp bestemmingsplan heeft al ter inzage gelegen, dus valt het plan wat dat betreft nog onder het overgangsrecht, de procedure mag dus afgemaakt worden onder het huidige recht. Ook als de omgevingsvergunning nog dit jaar wordt aangevraagd, zal deze nog onder het huidige recht worden vergund (wabo). Het biedt nu geen meerwaarde om de gewijzigde begrippen over te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. Deze adviezen van de ODIJ gelden voor plannen die na 1 januari 2024 in procedure gebracht worden. In de voorbereiding van die plannen zal daar dus wel rekening mee gehouden moeten worden. Dat geldt echter niet voor de Weseperstraat 7. Dit leidt niet tot aanpassing van het plan;*



11. Voor het begrip risicobron (artikel 1.51) adviseren wij hier te overwegen om dit meer toekomst bestendig te maken. Hiervoor zou een begrip als “voor externe veiligheid relevante risicobronnen” kunnen worden opgenomen. Als toelichting voor dit begrip zou de volgende omschrijving kunnen worden gehanteerd: een voor externe veiligheid relevante risicobron, betreft een activiteit welke één of meerder effecten (brand, explosie en/of gifwolk) heeft op de omgeving;

*Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar het antwoord op punt 10. Dit leidt niet tot aanpassing van het plan;*

12. In bijlage 1 van de regels wordt in het hoofdstuk “gevaar” een toelichting gegeven voor het begrip gevaar behorende bij de te hanteren richtafstanden. Hier wordt ook het begrip Bevi genoemd. Wij adviseren ook hier te overwegen om dit meer toekomst bestendig te maken door te verwijzen naar bijvoorbeeld: “voor externe veiligheid relevante risicobronnen”;

*Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar het antwoord op punt 10. Dit leidt niet tot aanpassing van het plan;*

13. De invoer van populatiegegevens in de berekening Safeti is volgens de ODRN niet helemaal duidelijk, maar de conclusie is dat het om kleine aantallen gaat, waarmee het rekenresultaat niet zal wijzigen en de oriënterende waarde conform het EV-beleid van gemeente Deventer niet zal overschrijden.

*Voor het bestemmingsplan vormt dit geen aanleiding tot aanpassing.*

14. Het advies van de VRIJ bevat een aantal vragen en adviezen voor nadere uitwerking, maar deze zijn niet belemmerend voor planrealisatie:

a. Brandwerend uitvoeren gevels en daken binnen 30 meter van spoor;

*Dit advies komt bij de omgevingsvergunning aan de orde en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.10 is hierover een passage opgenomen. Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 4.*

b. Woningen laten voorzien van mechanisch afsluitbare ventilatie. Wordt onder Omgevingswet en Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) ook verplicht;

*Dit advies komt bij de omgevingsvergunning aan de orde en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan; In paragraaf 5.10 is hierover een passage opgenomen. Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 4.*

c. Bij inrichten omgeving rekening houden met maatregelen beperken water overlast, nog aangeven hoe dit advies is/wordt overgenomen;

*Dit advies komt bij de omgevingsvergunning aan de orde en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.10 is hierover een passage opgenomen. Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 4.*

d. Risicocommunicatie: bewoners informeren over risico's bij calamiteiten spoor en emplacement.

*Hieraan wordt uitwerking gegeven. Dit advies vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In paragraaf 5.10 is hierover een passage opgenomen. Verwezen wordt naar de beantwoording op punt 4.*

# BIJLAGE 1. GEGEVENS INDIENER ZIENSWIJZEN

**ProRail**

---

**AANGETEKEND**

Gemeenteraad van Deventer  
t.a.v. het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling  
Postbus 5000  
7400 GC DEVENTER

Nummer	
Afdeling	
<b>04 APR. 2023</b>	
Ontvangen door Gemeente Deventer	

- Verzonden 3 april 2023 -

Datum: 31 maart 2023	Eigenaar: Jeannette van Barneveld
Ons kenmerk: LJV / PLA / ZW / #16028	Telefoonnummer: 088 231 15 15
Onderwerp: Deventer, zienswijze ontwerp Chw bestemmingsplan "Wesepersstraat 7"	E-mail: jeannette.vbarneveld@prorail.nl

Geachte Raad,

**Financiën**  
Leefomgeving, Juridische zaken en vastgoed

Het ontwerp Chw bestemmingsplan "Wesepersstraat 7, welke met ingang van 23 februari tot en met 5 april 2023 ter inzage ligt, geeft ProRail aanleiding om - in formele zin - tijdig de volgende zienswijze in te brengen.

**Bezoekadres**  
Tulperburgh  
Noreelsesteek 2  
3511 EP Utrecht  
Nederland

**Postadres**  
Postbus 2038  
3580 GA Utrecht  
Nederland

www.prorail.nl

**5.5 Geluid**  
In het akoestisch onderzoek (Sound Force One, Dev202216 versie 1.1) in paragraaf 4.3 industriëlelawaai wordt verwezen naar de vergunning voor het emplacement. Deze vergunning heeft een grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde.  
In de laatste zin van de tweede alinea staat: "Aangezien bekend is dat het geluid van het emplacement tegenwoordig lager zal zijn dan destijds is vastgesteld kan beredeneert worden dat de gevolbelasting ter plaatse van alle verdiepingen straks in werkelijkheid niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) richtwaarde voor woningen in een gemengd gebied (Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening)".  
ProRail verzoekt u om uit te gaan van de juiste waarden uit de vergunning, te weten: 55 dB(A) en het akoestisch onderzoek en de Toelichting hierop aan te passen.

**5.10 Externe Veiligheid**  
Het bouwplan komt te liggen binnen het effectgebied van een eventueel incident met gevaarlijke stoffen op het spoor. Gezien alle preventieve veiligheidsmaatregelen die op het spoor getroffen zijn, is de kans op zo'n incident uiterst gering. Daar 100% veiligheid nooit is te garanderen, dient het eventuele risico te worden beschouwd voor de toekomstige gebruikers van dit bouwplan.

ProRail adviseert om nogmaals kritisch te kijken naar de ligging van de specifieke woonfuncties en naar de "nut en noodzaak" van het realiseren van deze woningen op zeer korte afstand van een transportroute van gevaarlijke stoffen. Mocht het realiseren van nieuwe woonfuncties niet op een andere afstand tot een transportroute van gevaarlijke stoffen mogelijk zijn, dan verzoekt ProRail de gemeente om toekomstige bewoners, voordat ze het besluit nemen om hier te gaan wonen, actief te informeren:

- dat de woning in de directe nabijheid van een transportroute van gevaarlijke stoffen ligt;
- over welke risico's men loopt en de verantwoordelijkheid van deze risico's door uw gemeente en
- hoe te handelen in geval van een calamiteit.

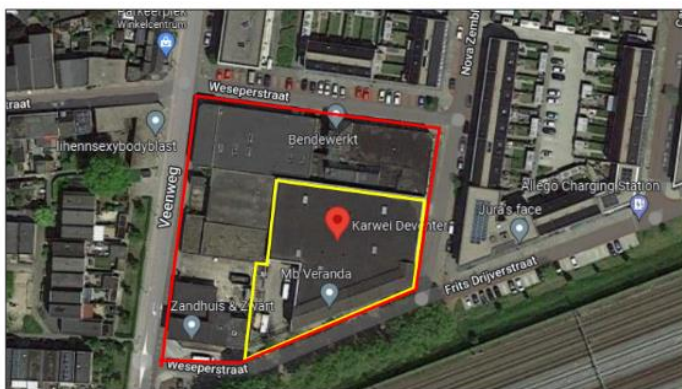
ProRail b.v., Kv. 30124259

Retouradres: Postbus 40252, 8004 DG Zwolle  
Of Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

Gemeente Deventer  
t.a.v. Hendrik Meerbeek

Onderwerp: Z2022-00008128-006  
Milieuadvies: Weseperstraat 7 Deventer

Een concept bestemmingsplan is opgesteld voor herontwikkeling van de locatie van de Karwij bouwmarkt aan de Weseperstraat 7 te Deventer.  
De planontwikkeling is erop gericht om het plangebied, als onderdeel van het Karweikwadrant, te ontwikkelen naar een woongebied met een gevarieerd woningaanbod. De locatie grenst aan een heldere stedenbouwkundige structuur van bouwblokken van het aangrenzende T&D-terrein.



Ligging plangebied binnen het Karweikwadrant.



Impressie bouwplan gezien vanaf de voorzijde.

### Adviesvraag

Op het concept bestemmingsplan is door Omgevingsdienst IJsselland een advies opgesteld op de milieuonderdelen van de ruimtelijke onderbouwing en de rapporten van onderzoek: bodem, geluid, trillingen en externe veiligheid.

(Z2022-0000828 d.d. 6 november 2022).

Graag een beoordeling of het advies op juiste wijze is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende onderzoeksrapporten.

**Contactgegevens aanvrager**

<b>Gemeente</b>	Deventer
<b>Contactpersoon Functie</b>	Hendrik Meerbeek
<b>Telefoonnummer</b>	
<b>E-mailadres</b>	
<b>Datum aanvraag</b>	8 maart 2023
<b>Zaaknummer IJVI</b>	Z2022-00008128-006
<b>Milieulocatie</b>	Wesepersstraat 7 Deventer (Karwij-locatie)

**Contactgegevens behandelaar + Collegiale toets (indien van toepassing)**

<b>Omgevingsdienst IJsselland</b>	Henk Jansen adviseur bedrijven en milieuzonering
<b>Telefoonnummer</b>	
<b>E-mailadres</b>	
<b>Datum advies</b>	22 maart 2023
<b>Naam betrokken collega</b>	Wendy KleinDouwel-Ogink, bodem Peter Oldersma, externe veiligheid Hugo Sandorp, geluid en trillingen;
<b>Telefoonnummer</b>	
<b>E-mailadres</b>	
<b>Datum advies</b>	

**Bijbehorende documenten**

- (aangepaste) plantoelichting Wesepersstraat Deventer BP&A 23 januari 2023
- planverbeelding
- Bijlage 8 B: aanvullend onderzoekmaatregelen trillingen AV Consulting, 3 december 2022
- Bijlage 9: (aangepaste) beschouwing externe veiligheid Wesepersstraat 7 Deventer, Kragten 16 november 2022
- Bijlage 10: rapportagegroepsrisico spoor groepsrisico RBM-II Wesepersstraat 7 Deventer
- Bijlage 11: verantwoording hoogte groepsrisico Kragten 22 november 2022

Bij dit advies zijn naast de bovengenoemde documenten, de volgende databases en aanvullende informatie geraadpleegd:

- [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)
- [NI.ev-signaleingskaart.nl](http://NI.ev-signaleingskaart.nl)
- [www.atlasvanoverijssel.nl](http://www.atlasvanoverijssel.nl)
- [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- IJVI-milieulocaties en –inrichtingen omgeving
- [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl) / streetview
- Grootschalige concentratie kaarten lucht emissie <http://geodata.rivm.nl/gcn/>
- Rekentool NIBM-tool 2022 <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/>

## **Advies**

De benodigde wijzigingen en aanvullingen uit het vorige advies betroffen de onderdelen bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering, trillingen en externe veiligheid. Dit advies beperkt zich tot deze 5 onderdelen.

### Bodem (§ 5.4)

De bodemparagraaf is op juiste wijze aangevuld. Het grondwater is in de tussenliggende periode onderzocht. Het vereist nader bodemonderzoek na uitvoering sloopwerkzaamheden is vastgelegd met een uitwerkingsverplichting.

Een aanvullend bodemadvies d.d. 14 maart 2023 is bij dit advies gevoegd.

### Geluid (§ 5.5)

Aanvulling is op juiste wijze gebeurd: Met ProRail is afstemming geweest over de vergunde geluidruimte tot 55 dB(A) etmaalwaarde van het emplacement.

Deze ruimte is voldoende. Met vergunningverlening was nog geen rekening gehouden met het geluidscherm, waardoor geluidbelasting op eerste woonlaag zelfs lager. Ook vinden de meeste activiteiten binnen het emplacement ter hoogte van de Parallelweg plaats en minder ter hoogte van de Weseperstraat.

### Bedrijven en milieuzonering (§ 5.7)

Is op juiste wijze aangevuld: Benoemd in de plantoelichting is dat voor de twee aangrenzende woonplannen: Bouwbasic en Zandhuis & Zwart, bij de huidige stand in planontwikkeling en proces, voldoende aannemelijk is dat de bedrijfsactiviteiten worden gestaakt en ook niet meer zullen worden herstart.

Waarmee de aan te houden richtafstanden van de te beëindigen bedrijfsactiviteiten bij ontwikkeling tot woonlocaties zal komen te vervallen.

Aangegeven dat plan ligt binnen 100 meter richtafstand geluid van een emplacement. De richtafstand is niet correct. Op basis van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering wordt voor een rangeerterrein (S2008- 491) milieucategorie 4.2 en voor zowel geluid als gevaar een richtafstand van 300 meter aangehouden. Advies is om dit nog aan te passen

Voldoende aannemelijk is wel dat op het plan aan vergunde geluidniveaus wordt wel voldaan. Voor externe veiligheid zit bij het plan een verantwoording.

### Trillingen (§ 5.9)

Is op juiste wijze aangevuld: Een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het effect van geadviseerde maatregelen in het eerder trilling onderzoek. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat met deze maatregelen kan worden voldaan aan de streefwaarde van de SBR richtlijn- B

Een aanvullend advies trillingen d.d. 8 maart 2023 is bij dit advies gevoegd.

### Externe veiligheid (§ 5.10)

Het eerdere advies van de Omgevingsdienst op externe veiligheid, waarin totaal 36 adviespunten met benodigde aanvulling of wijziging van de tekst in de ruimtelijke onderbouwing en de bijgevoegde rapporten externe veiligheid is slechts ten dele overgenomen. In een bijlage bij dit advies is puntsgewijs opgenomen met kleur groen waar het advies is overgenomen en kleur rood waar dit nog niet is gebeurd. Advies is om deze punten nog weel aan te passen.

Voor de ligging van het plan binnen het invloedgebied basisnet spoor is een berekening van het groepsrisico met het programma RBM-II toegevoegd

Voor de ligging van het plan binnen het invloedgebied van het emplacement

Is een berekening van het groepsrisico met het programma Safeti toegevoegd.

De RBM-II berekening en Safeti berekening zijn voor beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Tevens aan De ODRN gevraagd om te beoordelen of hun eerder advies op juiste wijze is overgenomen.

Dit advies volgt nog en zal na ontvangst ook gelijk naar gemeente Deventer worden doorgezetz.

Aan de Veiligheidsregio IJsselland is een advies verzoek uitgezet om te beoordelen of hun eerder afgegeven advies (d.d. 10 oktober 2022 kenmerk V22.001369) op de juiste wijze is overgenomen.

Dit advies volgt nog en zal na ontvangst ook gelijk naar gemeente Deventer worden doorgezetz.

Vooruitlopend op dit advies: In de conclusie de paragraaf 5.10 externe veiligheid dat de aanvullende adviezen van de Veiligheidsregio dient mee te wegen in de besluitvorming. In de plantoelichting of bijlagen is nog niet aangegeven hoe dit advies is overgenomen. De geadviseerde 2<sup>e</sup> vluchtweg van de risicobron af is nog niet aangegeven op de planverbeelding

### **Meer informatie**

Voor verdere informatie kunt u contact met mij opnemen via [REDACTED]  
[REDACTED] Wilt u bij eventuele correspondentie het nummer van het  
zaakdossier Z2022-00008128-006 vermelden?

Met vriendelijke groet,  
Henk Jansen  
Adviseur bedrijven en milieuzonering  
Omgevingsdienst IJsselland

## Bijlagen

Advies trillingen 8 maart 2023

### **Gegevens opdrachtgever:**

Opdrachtgever:	Omgevingsdienst IJsselland
Contactpersoon:	Henk Jansen
Telefoonnummer:	
Mailadres:	
Datum adviesaanvraag:	8 maart 2023
Zaaknummer IJVI	Z2022-00008128-006-003
Locatie:	Weseperstraat 7 Deventer – Oude Karweilocatie

### **Omschrijving adviesaanvraag:**

“trillingen spoor Ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 Deventer

Ontwerp Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 Deventer. Integrale check of opmerkingen ODIJ van Z2022-00008128 afdoende zijn verwerkt....Verzoek graag beoordelen of aanvullend onderzoek voldoende is.”

### **Bijbehorende documenten:**

- Rapport ‘TRILLINGSONDERZOEK Weseperstraat 7 Deventer spoorzone’, Rapportnummer 2006007194-20222071-2, datum 3 december 2022 door AV consulting

### **Conclusie Trillingsonderzoek**

Uit de resultaten van het onderzoek (AV consulting, 3 december 2022) naar hinder voor personen in gebouwen kan worden geconcludeerd dat - met toepassing van de maatregelen zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport – voor de ontwikkeling aan de Weseperstraat 7 wordt voldaan aan de streefwaarden uit de SBR-richtlijn B gedurende de dag-, avond- en nachtperiode. Het is de verwachting dat in de toekomstige nieuwe woningen weinig trillingshinder zal optreden vanwege railverkeer.

### **Inhoudelijke beoordeling:**

Aanleiding voor het onderzoek is de zorgplicht van de opdrachtgever om mogelijk toekomstige hinder in de nieuwe panden, ten gevolge van de spoortrillingen te voorkomen of beperken. Ten behoeve van het onderzoek zijn trillingsmetingen verricht conform de voorschriften uit de SBR-richtlijn B: “Hinder voor personen in gebouwen” gedurende ca. één representatieve week.

#### *Eerder uitgevoerd onderzoek naar trillingshinder*

Uit het in mei 2022 uitgevoerde onderzoek bleek dat bij aangehouden rekenafstanden tot het spoor, variërend van 32 tot 70 meter, niet voldaan kon worden aan de richtlijn.

Maatregelen om de trillingshinder terug te dringen kunnen worden toegepast:

1. Bij de bron;
2. In het medium (bodem);

### 3. Bij de ontvanger.

1 – maatregelen bij de bron (spoor en baanlichaam) is geen optie.

2 – maatregelen in de bodem:

- Een optie is de plaatsing een trillingsscherm van enige afmetingen (dikte en diepte) tussen de spoorbaan en de woningen, nabij de woningen of naast het baanlichaam;
- Een andere optie is het creëren van een open diepe sleuf in de grond van enige afmetingen (dikte en diepte) tussen de spoorweg en de woningen.

Maatregelen aan de bron en in de bodem zijn niet toepasbaar gebleken.

3 – maatregelen bij de ontvanger:

Mogelijke maatregelen bij de ontvanger zijn gerelateerd aan de afstand tussen bron en ontvanger en aan het funderingssysteem en de bouwelementen van de panden.

#### *Onderzoek trillingshinder december 2022*

In dit geval zijn maatregelen bij de ontvanger (de gebouwen) opgenomen, namelijk maatregelen inzake type en dimensionering van de fundering, constructiewijze en dimensionering van de vloeren.

De volgende maatregelen dienen te worden getroffen om trillingshinder vanwege spoorverkeer te voorkomen:

- Funderingspalen (palenschroef).
- Funderingsbalken met afmetingen van minimaal 610 mm x 600 mm ingepakt in EPS verloren bekisting wanddikte 170mm onder fundatie 200mm.
- Begane grond vloeren met niet meer dan ca. 4,1 meter overspanning, voldoende stijfheid. Toegepast wordt kanaalplaatvloer HV320 van VBI met 40mm constructieve druklaag. Hierover komt de isolatie/tackerplaat van 20mm en cementdekvloer van 70mm (eigenfrequentie 39 Hz).
- Verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als breedplaat betonvloer dikte 260mm met 20mm isolatielaag en 70mm cementdekvloer (eigenfrequentie 35 Hz).
- Voorgevels bestaan uit 100mm kalkzandsteen, 140mm isolatie, 30mm luchtsponw en halfsteensmetselwerk.
- Achtergevel bestaat uit een Houtskelet (HSB) constructie (niet dragend).

Om mogelijk laagfrequent afstralend geluid van de (lichte) achtergevel te voorkomen dienen de achterwanden verankerd te worden met trillingsdempende ankers.

Hoofdstuk 5 van het rapport (3 december 2022) geeft een beschrijving van voornoemde maatregelen.

### **Conclusie**

Uitgaande van:

- minimaal de in hoofdstuk 5 van het rapport genoemde constructiewijze;
- de afmetingen met betrekking tot de funderings- en vloeropbouw;
- standaard diktes betreffende wanden

wordt geprognosticeerd dat voldaan kan worden aan de streefwaarden uit SBR Richtlijn B.



## Bodemadvies Weseperstraat 9 te Deventer

Onderwerp: Bodemadvies t.b.v. een bestemmingsplanwijziging

Zaaknummer Z2022-00008128-006-002

Opdrachtgever beoordeling: gemeente Deventer, via OD, Henk Jansen

Datum :14-3-2022

Opsteller advies: Wendy Klein Douwel-Ogink

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: Weseperstraat 9 te Deventer Rapport:

- Verkennend bodemonderzoek Weseperstraat 9 te Deventer, Greenhouse Advies, project P02291, 21 september 2021
- Grondwateronderzoek Weseperstraat 9 te Deventer, Greenhouse Advies, project P02291\220311\_161845, 16 maart 2022

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA015005936

Rapportnummer (in BIS): AA015013484 en AA015013573

---

### Inleiding

Aan de Weseperstraat 7 in Deventer, in de wijk Voorstad Oost, ingesloten door de Veenweg en de Weseperstraat, ligt een cluster van bedrijfsbebouwing, het zogenaamde 'Karweikwadrant'. Het plangebied bevindt zich in de zuidoostelijke zijde van het kwadrant en is jarenlang in gebruik geweest ten behoeve van een bedrijfsmatige functie in de vorm van een bouwmarkt. Ten behoeve van deze functie is het plangebied nagenoeg volledig bebouwd. De bebouwing grenst aan de noordzijde aan bestaande bebouwing. Aan de oost- en zuidzijde loopt de bebouwing door tot aan het trottoir. Alleen aan de zuidzijde van het plangebied, aan de spoorzijde, is een deel onbebouwd. Vanaf hier werd de bouwmarkt bevoorrad. Naast deze bevoorradingsplek bevindt zich ook bebouwing.

De planontwikkeling is erop gericht om het plangebied, als onderdeel van het Karweikwadrant, te ontwikkelen naar een woongebied met een gevarieerd woningaanbod. Voor deze locatie is een plan ontwikkeld dat bestaat uit een mix van 11 woningen in de sociale koopsector, 20 appartementen in de middeldure huursector, drie koopappartementen in de vrije sector en 4 grondgebonden woningen.

In deze notitie is een beoordeling van het uitgevoerde bodemonderzoek en de bodemparagraaf in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen.

**Locatie mogelijk geschikt voor toekomstig gebruik, aanvullend onderzoek nodig** Op basis van onderzoeken in de omgeving en de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is de locatie verdacht voor de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging (immobiel en goed te saneren). Gelet op de zintuiglijke waarnemingen is vervolgonderzoek pas mogelijk na sloop van de bebouwing en verwijdering van de betonlaag.

Bodemparagraaf toelichting bestemmingsplan akkoord, bodemonderzoek als uitwerking opgenomen In de bodemparagraaf is een samenvatting gegeven van het uitgevoerde bodemonderzoek. De samenvatting is een juiste weergave van de resultaten van het onderzoek. Conclusie is dat na uitvoering van het bodemonderzoek duidelijk moet worden of de locatie in de huidige situatie geschikt is voor het toekomstige gebruik.

#### Nadere onderbouwing van advies

### **Beoordeling verkennend bodemonderzoek**

Onderzoeksopzet

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Binnen het plangebied zijn een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze zijn niet meer actueel voor een aanvraag omgevingsvergunning (> 5 jaar). Bij deze onderzoeken, grenzend aan de onderzoekslocatie, is sprake van een ernstig geval van verontreiniging met zware metalen in de grond.

Beoordeling Resultaten:

- Zintuiglijk zijn zwakke tot uiterste bijmengingen met beton en/of baksteen aangetroffen. Bijna alle boringen zijn gestaakt op beton/baksteen.
- Mogelijk is sprake van een oude fundering onder het pand of bevinden zich er kelders die gedempt zijn.
- Veel boringen zijn gestaakt. Goede uitvoering van het onderzoek was niet mogelijk. Gekozen is om geen analyses van grond/grondwater uit te voeren.
- Advies is om onderzoek te hervatten na sloop van de bebouwing en verwijdering van de betonlaag.

#### Beoordeling grondwater onderzoek

Beoordeling Resultaten:

- Het grondwater uit de tijdens het verkennend bodemonderzoek geplaatste peilbuis is bemonsterd en geanalyseerd;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium .
- In de omgeving komen deze verhogingen veelvuldig voor en hebben veelal een natuurlijke oorzaak. Er is geen reden om te verwachten dat een mogelijke verontreinigingskern zich op het terrein bevindt. Van daar dat de verontreinigingen geen belemmering zijn.

Retouradres: Postbus 40252, 8004 DG Zwolle  
Of Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle

Gemeente Deventer  
t.a.v. Hendrik Meerbeek

Onderwerp: Z2022-00008128-006  
Milieuadvies: Weseperstraat 7 Deventer

Een concept bestemmingsplan is opgesteld voor herontwikkeling van de locatie van de Karwij bouwmarkt aan de Weseperstraat 7 te Deventer.  
De planontwikkeling is erop gericht om het plangebied, als onderdeel van het Karweikwadrant, te ontwikkelen naar een woongebied met een gevarieerd woningaanbod. De locatie grenst aan een heldere stedenbouwkundige structuur van bouwblokken van het aangrenzende T&D-terrein.



Ligging plangebied binnen het Karweikwadrant.



Impressie bouwplan gezien vanaf de voorzijde.

### Adviesvraag

Op het concept bestemmingsplan is door Omgevingsdienst IJsselland een advies opgesteld op de milieuonderdelen van de ruimtelijke onderbouwing en de rapporten van onderzoek: bodem, geluid, trillingen en externe veiligheid.

(Z2022-0000828 d.d. 6 november 2022).

Graag een beoordeling of het advies op juiste wijze is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende onderzoeksrapporten.

**Contactgegevens aanvrager**

<b>Gemeente</b>	Deventer
<b>Contactpersoon Functie</b>	Hendrik Meerbeek
<b>Telefoonnummer</b>	06-22257724
<b>E-mailadres</b>	h.meerbeek@deventer.nl
<b>Datum aanvraag</b>	8 maart 2023
<b>Zaaknummer IJVI</b>	Z2022-00008128-006
<b>Milieulocatie</b>	Wesepersstraat 7 Deventer (Karwij-locatie)

**Contactgegevens behandelaar + Collegiale toets (indien van toepassing)**

<b>Omgevingsdienst IJsselland</b>	Henk Jansen adviseur bedrijven en milieuzonering
<b>Telefoonnummer</b>	
<b>E-mailadres</b>	
<b>Datum advies</b>	22 maart 2023
<b>Naam betrokken collega</b>	Wendy KleinDouwel-Ogink, bodem Peter Oldersma, externe veiligheid Hugo Sandorp, geluid en trillingen;
<b>Telefoonnummer</b>	
<b>E-mailadres</b>	
<b>Datum advies</b>	

**Bijbehorende documenten**

- (aangepaste) plantoelichting Wesepersstraat Deventer BP&A 23 januari 2023
- planverbeelding
- Bijlage 8 B: aanvullend onderzoekmaatregelen trillingen AV Consulting, 3 december 2022
- Bijlage 9: (aangepaste) beschouwing externe veiligheid Wesepersstraat 7 Deventer, Kragten 16 november 2022
- Bijlage 10: rapportagegroepsrisico spoor groepsrisico RBM-II Wesepersstraat 7 Deventer
- Bijlage 11: verantwoording hoogte groepsrisico Kragten 22 november 2022

Bij dit advies zijn naast de bovengenoemde documenten, de volgende databases en aanvullende informatie geraadpleegd:

- [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)
- [NI.ev-signaleingskaart.nl](http://NI.ev-signaleingskaart.nl)
- [www.atlasvanoverijssel.nl](http://www.atlasvanoverijssel.nl)
- [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- IJVI-milieulocaties en –inrichtingen omgeving
- [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl) / streetview
- Grootschalige concentratie kaarten lucht emissie <http://geodata.rivm.nl/gcn/>
- Rekentool NIBM-tool 2022 <https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/luchtkwaliteit/slag/hulpmiddelen/nibm-tool/>

## **Advies**

De benodigde wijzigingen en aanvullingen uit het vorige advies betroffen de onderdelen bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering, trillingen en externe veiligheid. Dit advies beperkt zich tot deze 5 onderdelen.

### Bodem (§ 5.4)

De bodemparagraaf is op juiste wijze aangevuld. Het grondwater is in de tussenliggende periode onderzocht. Het vereist nader bodemonderzoek na uitvoering sloopwerkzaamheden is vastgelegd met een uitwerkingsverplichting.

Een aanvullend bodemadvies d.d. 14 maart 2023 is bij dit advies gevoegd.

### Geluid (§ 5.5)

Aanvulling is op juiste wijze gebeurd: Met ProRail is afstemming geweest over de vergunde geluidruimte tot 55 dB(A) etmaalwaarde van het emplacement.

Deze ruimte is voldoende. Met vergunningverlening was nog geen rekening gehouden met het geluidscherm, waardoor geluidbelasting op eerste woonlaag zelfs lager. Ook vinden de meeste activiteiten binnen het emplacement ter hoogte van de Parallelweg plaats en minder ter hoogte van de Weseperstraat.

### Bedrijven en milieuzonering (§ 5.7)

Is op juiste wijze aangevuld: Benoemd in de plantoelichting is dat voor de twee aangrenzende woonplannen: Bouwbasic en Zandhuis & Zwart, bij de huidige stand in planontwikkeling en proces, voldoende aannemelijk is dat de bedrijfsactiviteiten worden gestaakt en ook niet meer zullen worden herstart.

Waarmee de aan te houden richtafstanden van de te beëindigen bedrijfsactiviteiten bij ontwikkeling tot woonlocaties zal komen te vervallen.

Aangegeven dat plan ligt binnen 100 meter richtafstand geluid van een emplacement. De richtafstand is niet correct. Op basis van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering wordt voor een rangeerterrein (S2008- 491) milieucategorie 4.2 en voor zowel geluid als gevaar een richtafstand van 300 meter aangehouden. Advies is om dit nog aan te passen

Voldoende aannemelijk is wel dat op het plan aan vergunde geluidniveaus wordt wel voldaan. Voor externe veiligheid zit bij het plan een verantwoording.

### Trillingen (§ 5.9)

Is op juiste wijze aangevuld: Een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het effect van geadviseerde maatregelen in het eerder trilling onderzoek. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat met deze maatregelen kan worden voldaan aan de streefwaarde van de SBR richtlijn- B

Een aanvullend advies trillingen d.d. 8 maart 2023 is bij dit advies gevoegd.

### Externe veiligheid (§ 5.10)

Het eerdere advies van de Omgevingsdienst op externe veiligheid, waarin totaal 36 adviespunten met benodigde aanvulling of wijziging van de tekst in de ruimtelijke onderbouwing en de bijgevoegde rapporten externe veiligheid is slechts ten dele overgenomen. In een bijlage bij dit advies is puntsgewijs opgenomen met kleur groen waar het advies is overgenomen en kleur rood waar dit nog niet is gebeurd. Advies is om deze punten nog weel aan te passen.

Voor de ligging van het plan binnen het invloedgebied basisnet spoor is een berekening van het groepsrisico met het programma RBM-II toegevoegd

Voor de ligging van het plan binnen het invloedgebied van het emplacement

Is een berekening van het groepsrisico met het programma Safeti toegevoegd.

De RBM-II berekening en Safeti berekening zijn voor beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Tevens aan De ODRN gevraagd om te beoordelen of hun eerder advies op juiste wijze is overgenomen.

Dit advies volgt nog en zal na ontvangst ook gelijk naar gemeente Deventer worden doorgezetz.

Aan de Veiligheidsregio IJsselland is een advies verzoek uitgezet om te beoordelen of hun eerder afgegeven advies (d.d. 10 oktober 2022 kenmerk V22.001369) op de juiste wijze is overgenomen.

Dit advies volgt nog en zal na ontvangst ook gelijk naar gemeente Deventer worden doorgezetz.

Vooruitlopend op dit advies: In de conclusie de paragraaf 5.10 externe veiligheid dat de aanvullende adviezen van de Veiligheidsregio dient mee te wegen in de besluitvorming. In de plantoelichting of bijlagen is nog niet aangegeven hoe dit advies is overgenomen. De geadviseerde 2<sup>e</sup> vluchtweg van de risicobron af is nog niet aangegeven op de planverbeelding

### **Meer informatie**

Voor verdere informatie kunt u contact met mij opnemen via [REDACTED]  
[REDACTED] Wilt u bij eventuele correspondentie het nummer van het  
zaakdossier Z2022-00008128-006 vermelden?

Met vriendelijke groet,  
Henk Jansen  
Adviseur bedrijven en milieuzonering  
Omgevingsdienst IJsselland

## Bijlagen

Advies trillingen 8 maart 2023

## **Advies vakgroep Geluid**

---

### **Gegevens opdrachtgever:**

Opdrachtgever:	Omgevingsdienst IJsselland
Contactpersoon:	Henk Jansen
Telefoonnummer:	
Mailadres:	
Datum adviesaanvraag:	8 maart 2023
Zaaknummer IJVI	Z2022-00008128-006-003
Locatie:	Wesepersstraat 7 Deventer – Oude Karweilocatie

### **Omschrijving adviesaanvraag:**

“trillingen spoor Ontwerp Chw bestemmingsplan Wesepersstraat 7 Deventer

Ontwerp Chw bestemmingsplan Wesepersstraat 7 Deventer. Integrale check of opmerkingen ODIJ van Z2022-00008128 afdoende zijn verwerkt....Verzoek graag beoordelen of aanvullend onderzoek voldoende is.”

### **Bijbehorende documenten:**

- Rapport ‘TRILLINGSONDERZOEK Wesepersstraat 7 Deventer spoorzone’, Rapportnummer 2006007194-20222071-2, datum 3 december 2022 door AV consulting

### **Conclusie Trillingsonderzoek**

Uit de resultaten van het onderzoek (AV consulting, 3 december 2022) naar hinder voor personen in gebouwen kan worden geconcludeerd dat - met toepassing van de maatregelen zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport – voor de ontwikkeling aan de Wesepersstraat 7 wordt voldaan aan de streefwaarden uit de SBR-richtlijn B gedurende de dag-, avond- en nachtperiode. Het is de verwachting dat in de toekomstige nieuwe woningen weinig trillingshinder zal optreden vanwege railverkeer.

### **Inhoudelijke beoordeling:**

Aanleiding voor het onderzoek is de zorgplicht van de opdrachtgever om mogelijk toekomstige hinder in de nieuwe panden, ten gevolge van de spoortrillingen te voorkomen of beperken. Ten behoeve van het onderzoek zijn trillingsmetingen verricht conform de voorschriften uit de SBR-richtlijn B: "Hinder voor personen in gebouwen" gedurende ca. één representatieve week.

#### *Eerder uitgevoerd onderzoek naar trillingshinder*

Uit het in mei 2022 uitgevoerde onderzoek bleek dat bij aangehouden rekenafstanden tot het spoor, variërend van 32 tot 70 meter, niet voldaan kon worden aan de richtlijn.

Maatregelen om de trillingshinder terug te dringen kunnen worden toegepast:

4. Bij de bron;
5. In het medium (bodem);
6. Bij de ontvanger.

1 – maatregelen bij de bron (spoor en baanlichaam) is geen optie.

2 – maatregelen in de bodem:

- Een optie is de plaatsing een trillingsscherm van enige afmetingen (dikte en diepte) tussen de spoorbaan en de woningen, nabij de woningen of naast het baanlichaam;
- Een andere optie is het creëren van een open diepe sleuf in de grond van enige afmetingen (dikte en diepte) tussen de spoorweg en de woningen.

Maatregelen aan de bron en in de bodem zijn niet toepasbaar gebleken.

3 – maatregelen bij de ontvanger:

Mogelijke maatregelen bij de ontvanger zijn gerelateerd aan de afstand tussen bron en ontvanger en aan het funderingssysteem en de bouwelementen van de panden.

#### *Onderzoek trillingshinder december 2022*

In dit geval zijn maatregelen bij de ontvanger (de gebouwen) opgenomen, namelijk maatregelen inzake type en dimensionering van de fundering, constructiewijze en dimensionering van de vloeren.

De volgende maatregelen dienen te worden getroffen om trillingshinder vanwege spoorverkeer te voorkomen:

- Funderingspalen (palenschroef).
- Funderingsbalken met afmetingen van minimaal 610 mm x 600 mm ingepakt in EPS verloren bekisting wanddikte 170mm onder fundatie 200mm.
- Begane grond vloeren met niet meer dan ca. 4,1 meter overspanning, voldoende stijfheid. Toegepast wordt kanaalplaatvloer HV320 van VBI met 40mm constructieve druklaag. Hierover komt de isolatie/tackerplaat van 20mm en cementdekvloer van 70mm (eigenfrequentie 39 Hz).
- Verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als breedplaat betonvloer dikte 260mm met 20mm isolatielaag en 70mm cementdekvloer (eigenfrequentie 35 Hz).
- Voorgevels bestaan uit 100mm kalkzandsteen, 140mm isolatie, 30mm luchtsponw en halfsteensmetselwerk.
- Achtergevel bestaat uit een Houtskelet (HSB) constructie (niet dragend).

Om mogelijk laagfrequent afstralend geluid van de (lichte) achtergevel te voorkomen dienen de achterwanden verankerd te worden met trillingsdempende ankers.

Hoofdstuk 5 van het rapport (3 december 2022) geeft een beschrijving van voornoemde maatregelen.

### **Conclusie**



Uitgaande van:

- minimaal de in hoofdstuk 5 van het rapport genoemde constructiewijze;
- de afmetingen met betrekking tot de funderings- en vloeropbouw;
- standaard diktes betreffende wanden

wordt geprognosticeerd dat voldaan kan worden aan de streefwaarden uit SBR Richtlijn B.



## Bodemadvies Weseperstraat 9 te Deventer

Onderwerp: Bodemadvies t.b.v. een bestemmingsplanwijziging  
Zaaknummer Z2022-00008128-006-002  
Opdrachtgever beoordeling: gemeente Deventer, via OD, Henk Jansen  
Datum :14-3-2022  
Opsteller advies: Wendy Klein Douwel-Ogink

### Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: Weseperstraat 9 te Deventer

### Rapport:

- Verkennend bodemonderzoek Weseperstraat 9 te Deventer, Greenhouse Advies, project P02291, 21 september 2021
- Grondwateronderzoek Weseperstraat 9 te Deventer, Greenhouse Advies, project P02291\220311\_161845, 16 maart 2022

Locatienummer (in bodeminformatiesysteem): AA015005936

Rapportnummer (in BIS): AA015013484 en AA015013573

---

### Inleiding

Aan de Weseperstraat 7 in Deventer, in de wijk Voorstad Oost, ingesloten door de Veenweg en de Weseperstraat, ligt een cluster van bedrijfsbebouwing, het zogenaamde 'Karweikwadrant'. Het plangebied bevindt zich in de zuidoostelijke zijde van het kwadrant en is jarenlang in gebruik geweest ten behoeve van een bedrijfsmatige functie in de vorm van een bouwmarkt. Ten behoeve van deze functie is het plangebied nagenoeg volledig bebouwd. De bebouwing grenst aan de noordzijde aan bestaande bebouwing. Aan de oost- en zuidzijde loopt de bebouwing door tot aan het trottoir. Alleen aan de zuidzijde van het plangebied, aan de spoorzijde, is een deel onbebouwd. Vanaf hier werd de bouwmarkt bevoorrad. Naast deze bevoorradingsplek bevindt zich ook bebouwing.

De planontwikkeling is erop gericht om het plangebied, als onderdeel van het Karweikwadrant, te ontwikkelen naar een woongebied met een gevarieerd woningaanbod. Voor deze locatie is een plan ontwikkeld dat bestaat uit een mix van 11 woningen in de sociale koopsector, 20 appartementen in de middeldure huursector, drie koopappartementen in de vrije sector en 4 grondgebonden woningen.

In deze notitie is een beoordeling van het uitgevoerde bodemonderzoek en de bodemparagraaf in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen.

## Advies vakgroep Externe Veiligheid

---

### Gegevens opdrachtgever:

Opdrachtgever	Gemeente Deventer
Contactpersoon	[REDACTED]
Telefoonnummer	[REDACTED]
Mailadres	[REDACTED]
Datum adviesaanvraag	19 augustus 2022
Zaaknummer IJVI	Z2022-00008128-002
Locatie/adres	Wesepersstraat 7

### Omschrijving adviesaanvraag:

Zaakomschrijving: Oude Karweillocatie

Zaaktoelichting:

### Bijbehorende documenten:

- Toelichting bestemmingsplan Wesepersstraat Deventer (kenmerk: t\_NL.IMRO.0150.Chw037-OW01, d.d. januari 2023);
- Planverbeelding (kenmerk: NL.IMRO.0150.Chw023-OW01, d.d. 16 augustus 2022);
- Regels ontwerpbestemmingsplan Chw bestemmingsplan Wesepersstraat 7;
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling Wesepersstraat 7 Deventer d.d. augustus 2022;
- Beschouwing externe veiligheid Wesepersstraat 7 te Deventer (kenmerk: 20220610-WND779-RAP-EV 2.0, d.d. 10 juni 2022);
- Verantwoording hoogte groepsrisico Wesepersstraat 7 te Deventer (kenmerk: 20220610-WND779-NOT-VGR 1.0, d.d. 10 juni 2022);
-

---

# 1. Inleiding

Het plangebied ligt aan de Weseperstraat 7 te Deventer. Ter plaatse bestaat het voornemen om totaal 38 woningen te realiseren. In de directe omgeving ligt het doorgaande spoor Deventer - Almelo/Zutphen en het spoorwegemplacement.

Het initiatief wordt op basis van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) beschouwd als een kwetsbaar object.

In een eerder advies van 19 augustus 2022 zijn de concept stukken beoordeeld zoals die bij de adviesvraag waren aangeleverd. Er wordt nu gevraagd of de gemaakte opmerkingen van 19 augustus 2022 goed zijn meegenomen in de definitieve stukken.

## 2. Resultaat

De gewenste ontwikkeling dient voor externe veiligheid beter onderbouwd te worden, voordat deze gerealiseerd kunnen worden. Hierna wordt de conclusie en/of aanbevelingen verder uitgewerkt.

### 3. Toetsing ontwerpbestemmingsplan

#### 3.1 Toelichting bestemmingsplan Weseperstraat Deventer

In paragraaf 5.10 van de toelichting van het bestemmingsplan is het milieuaspect externe veiligheid beschreven. Voor het inventariseren van externe veiligheidsrisico's is een QuickScan (Beschouwen externe veiligheid Weseperstraat 7 te Deventer, kenmerk: 20220610-WND779-RAP-EV 2.0, d.d. 10 juni 2022) uitgevoerd. Een beoordeling van de externe veiligheidsrisico's is in paragraaf 3.2 opgenomen. Voor de verantwoording van de hoogte van het groepsrisico is een document (kenmerk: 20220610-WND779-NOT-VGR 1.0, d.d. 10 juni 2022) opgesteld. Een beoordeling van de verantwoording van de hoogte van het groepsrisico is in paragraaf 3.3 opgenomen en een **beoordeling van de externe veiligheidsrisico's langs het spoor zijn in paragraaf 3.4. opgenomen. Dit is een nieuw document t.o.v. de concept versie.**

Uit de QuickScan blijkt dat het plangebied alleen binnen het invloedsgebied van het spoor en het emplacement is gelegen. Dit strookt niet met de opmerking op pagina 56 van de toelichting bestemmingsplan Weseperstraat Deventer. Hier staat vermeld dat: *“Ook bevinden zich binnen het invloedsgebied van het plangebied geen inrichtingen die effect hebben”*. Op basis van gemeentelijke beleid blijkt het plangebied binnen het invloedsgebied van het emplacement te liggen. **Dit is niet aangepast in de definitieve onderbouwing.**

Verder is niet helder waarom voor het spoor op basis van artikel 13 van het Bevi het groepsrisico moet worden verantwoord. Voor het spoor dient het groepsrisico op basis van artikel 8 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) plaats te vinden. Waarschijnlijk wordt vanaf de 4<sup>e</sup> alinea onder het kopje **“analyse”** het emplacement bedoeld ondanks dat in de 1<sup>e</sup> alinea staat aangegeven dat er geen inrichtingen in de buurt liggen. **Dit is niet aangepast in de definitieve onderbouwing.**

#### 3.2 Beschouwen externe veiligheid Weseperstraat 7 te Deventer

In bijlage 9 van de toelichting op het bestemmingsplan heeft een inventarisatie van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied plaatsgevonden.

##### 3.2.1 Transportroutes

Het plangebied ligt niet in de 10<sup>-6</sup> plaatsgebonden risicocontour (PR10<sup>-6</sup>) nog in een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van het doorgaande spoor Deventer – Almelo/Zutphen. Het doorgaande spoor heeft op dit traject (30FD.8) geen PR10<sup>-6</sup> en ook geen PAG (<3.500 KWE C3). In de onderbouwing staat dat dit door de ruimtelijk scheiding geen aandachtspunt is. De PR10<sup>-6</sup> en het PAG worden bepaald door het aantal transporten en niet de ruimtelijk scheiding. Dit dient aangepast te worden in de onderbouwing. **Dit is voldoende aangepast in de definitieve onderbouwing.**

Voor de beoordeling van het groepsrisico is gebruik gemaakt van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). **Dit is omgezet naar een RBM II berekening.** Zie voor beoordeling paragraaf 3.4.

#### Toetsing oriëntatiewaarde

De toetsing aan de vuistregels 1 en 2 is correct uitgevoerd. In de tekst van vuistregel 3 wordt verwezen naar tabel 16 en 17 uit de HART, dit is een verschrijving in de HART. Er dient echter getoetst te worden aan tabel 1-19 en 1-20 en in het geval van deze casus specifiek tabel 1-20. Dienst aangepaste te worden in de definitieve onderbouwing. Voor vuistregel 3 is uitgegaan van de volgende kenmerken: **Dit onderdeel is uit het document gehaald omdat een RBM II berekening is uitgevoerd.**

#### Dichtheid

Voor de populatie is getoetst met een persoonsdichtheid van 80 personen per hectare. Deze informatie is verkregen uit de populatieservice. Uit een eigen inventarisatie (zie figuur 1) op basis van de BAG populatieservice van de EV-signaleringskaart ligt de populatie (incl. gewenste uitbreiding) op 148 personen per hectare voor de dagperiode en 109 personen per hectare voor de nachtperiode. Dit is hoger dan de gehanteerde populatiegegevens en geeft dan ook een andere uitkomst voor de toetsing aan vuistregel 3.

Figuur 1: BAG populatieservice van de EV-signaleringskaart



#### Afstand risicobron tot plangebied

De gehanteerde afstand van 50 meter van risicobron tot plangebied is akkoord. Geen opmerkingen.

#### Aantal transporten met stofcategorie A

Het gehanteerde aantal transporten (410) van stofgroep A op het spoortraject 30FD.8 is akkoord. Geen opmerkingen

#### Bebouwingsgebied

De gekozen typering van het bebouwingsgebied als tweezijdige bebouwing, is akkoord. Geen opmerkingen.

#### Conclusie toetsing oriëntatiewaarde

Op basis van de bovenstaande kenmerken komt uit de toetsing van vuistregel 3 een overschrijding van de drempelwaarde. Hierdoor is voor het beoordelen van het groepsrisico het uitvoeren van een RBMII-berekening noodzakelijk. **RBM II berekening is opgesteld.**

#### Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

De vuistregels voor toetsing 10% van de oriëntatiewaarde heeft niet plaatsgevonden. Voor de volledigheid heeft de Omgevingsdienst IJsselland hier wel naar gekeken. Aan de vuistregels 1 en 2 wordt voldaan. Uit vuistregel 3 van deze toetsing blijkt dat er meer transporten met stofcategorie A plaatsvinden dan de drempelwaarde uit tabel 1-20. **RBM II berekening is opgesteld.**

#### Conclusie toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Ook uit de vuistregels voor de toetsing of 10% van de oriëntatiewaarde wordt overschreden blijkt dat een RBMII berekend moet worden uitgevoerd. **RBM II berekening is opgesteld.**

#### *Conclusie transportroutes*

Er dient aanvullend nog een RBMII-berekening te worden uitgevoerd. Aangezien voor eerder plannen op deze locatie reeds een RBMII-berekening is uitgevoerd, adviseren wij deze berekening aan te vullen met de eigenschappen van de huidige plannen. **RBM II berekening is opgesteld. Deze moet nog worden gecheckt door de ODRN.**

#### *3.2.2 Inrichtingen*

Het voorgenomen plan ligt volgens het Bevi niet in het invloedsgebied van een nabijheid gelegen risicobedrijf. Ten zuiden op ongeveer 35 meter ligt de inrichtingsgrens van het spooreplacement Deventer van ProRail. De meest risicovolle handeling worden ter hoogte van de Amstellaan verricht. Het bijbehorende invloedsgebied reikt niet tot het plangebied.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet verandert het invloedsgebied (tegen die tijd aandachtsgebied genoemd) van het emplacement. Rondom het gehele emplacement komt een brandaandachtsgebied van 30 meter en een explosieaandachtsgebied van 200 meter te liggen (vergelijkbaar met het doorgaande spoor). Wanneer de plannen onder de Omgevingswet worden aangevraagd, zal dit consequentie hebben voor de toetsing van de externe veiligheidsrisico's (meer hierover in hoofdstuk 7).

Op basis van de Omgevingsvisie externe veiligheid Deventer 2015 heeft de gemeente een invloedsgebied gedefinieerd van 300 meter rondom de inrichtingsgrens van het emplacement. Voor plannen binnen deze zone moet het groepsrisico worden beoordeeld. Door het bureau Kragten is een groepsrisicoberekening met het programma Safeti-NL uitgevoerd. De bijbehorende PSU-file is opgevraagd en beoordeeld door de ODRN (zie hoofdstuk 5). Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico licht toeneemt, maar dat de ontwikkeling de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

#### *Conclusie inrichtingen*

Op basis van het BEVI zijn er geen inrichtingen in de omgeving die invloed hebben op het plangebied. In het eigen beleid van de gemeente heeft het emplacement een verantwoordingsplicht van het groepsrisico tot 300 meter van de inrichtingsgrens. Uit een uitgevoerde Safeti-NL berekening blijkt dat het groepsrisico licht toeneemt, maar dat de ontwikkeling de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. In lijn met het BEVI is een verantwoording van het groepsrisico gewenst. Zie hiervoor paragraaf 3.3

#### *3.2.3 Overige geïnventariseerde risicobronnen*

De overige geïnventariseerde risicobronnen (buisleidingen en (water)wegen) zijn geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

#### *3.2.4 Advies Omgevingsdienst Regio Nijmegen*

Op 27 september 2022 hebben wij een advies ontvangen van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) over de groepsrisicoberekening die is gemaakt met het rekenprogramma SAFETI-NL. Uit dit advies kan het volgende worden geconcludeerd:

- De gemaakte risicoanalyse geeft inzicht in de veiligheidsrisico's door transport van gevaarlijke stoffen en het emplacement ter hoogte van de ontwikkellocatie Weseperstraat;
- De toets aan de vuistregels is niet toereikend. Advies is om een RBM II berekening uit te voeren om vast te stellen of 10% van de oriëntatiewaarde wordt overschreden;
- Voor het emplacement is gebruik gemaakt van een bestaand rekenmodel welke is opgesteld door Aviv. Informatie over dit model is erg summier. Bronvermelding ontbreekt en dient te worden toegevoegd;
- De ontwikkellocatie is toegevoegd in het model. Onduidelijk of dit al door Aviv is gedaan of door Kragten. Ook niet bekend op welke gegevens dit is gebaseerd. Daarnaast wordt de populatie niet meegenomen in de berekening;

- De groepsrisicoberekening welke wordt weergegeven in Afbeelding 5 kan niet worden beoordeeld op basis van de aangeleverde rapportage;
- Er wordt niks vermeld over het plaatsgebonden risico, enkel over het invloedsgebied. Onduidelijk waaraan getoetst is.
- De ontwikkeling aan de Weseperstraat maakt onderdeel uit van meerdere ontwikkelingen binnen het Karwei-kwadrant in Deventer. In de rapportage wordt hier geen aandacht aan besteed. Bij de bepaling van het groepsrisico dient er ook rekening te worden gehouden met deze ontwikkelingen binnen het Karwei-kwadrant.
- De gemaakte risicoanalyse geeft onvoldoende inzicht in de veiligheidsrisico's en dient te worden aangepast.

Het volledige advies van de ODRN is als bijlage 1 toegevoegd aan dit document.

**Er is aangepaste Safeti-NL berekening opgesteld. Deze zal nog door de ODRN moeten worden gecheckt of bovengenoemde punten uit paragraaf 3.2.4. zijn meegenomen.**

### **3.3 Verantwoording hoogte groepsrisico**

In bijlage 10 van de toelichting op het bestemmingsplan is een verantwoording van het groepsrisico beschreven. Om te kunnen bepalen of de verantwoording de juiste diepgang heeft zal eerst antwoord op het groepsrisico moeten worden gegeven.

#### *Spoor*

Voor het spoor is hiervoor de ontbrekende RBMII-berekening noodzakelijk. In de verantwoording van het groepsrisico ontbreekt dan ook de onderbouwing waarom een beperkt of volledige verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

In hoofdstuk 3 staat op pagina 5 dat: *“als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, dient binnen de planlocatie rekening te worden gehouden met het onderstaande scenario”*, dit is niet juist en dient aangepast te worden in de definitieve versie. **Deze opmerking is aangepast in de definitieve onderbouwing.**

#### *Inrichting*

Hoewel het Bevi formeel geen toetsingskader betreft, is vanuit het gemeentelijke beleid hier wel aan getoetst.

Ad 1) de genoemde dichtheid van personen is lager dan de uitkomst van onze eigen berekening (zie opmerking 3.2 over de HART toets). Verder wordt gesproken over de ontwikkeling van 37 appartementen/woning terwijl in de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over 38 appartementen/woning. Verder is niet helder waardoor de dichtheid in de dagperiode in de huidige situatie veranderd van 36 pers/ha wijzigt naar 29 pers/ha in de toekomstige situatie. **Dit is tekstueel aangepast in de definitieve onderbouwing. Of de gewijzigde dichtheid ook goed is meegenomen in de Safeti-NL berekening en RBM II berekening moet nog worden gecheckt door de ODRN.**

Ad 2) uit de groepsrisicoberekening blijkt dat het groepsrisico toeneemt, maar met minder dan 10%. **De ODRN moet de uitgevoerde Safeti-NL berekening nog controleren.**

Ad 3 t/m 5) akkoord.

Ad 6) geeft geen beeld van de voor- en nadelen van de gewenste ontwikkeling, dient beter worden onderbouwd. **Voldoende aangepast**

Ad 7) dient beter onderbouwt te worden. **Voldoende aangepast**

Ad 8) niet alleen toxisch scenario uitwerken, maar ook scenario's plasbrand en explosie uitwerken. Daarbij specificeren van de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting(en). Wat staat er al in de omgevingsvergunning milieu? **Is aangepast daarbij wordt verwezen naar Ad 9**

Ad 9) niet alleen toxisch scenario uitwerken, maar ook scenario's plasbrand en explosie uitwerken en welke mogelijkheden zijn er of maakt het plan mogelijk. **Dit punt moet nog worden gecheckt door de Veiligheidsregio IJsselland**



In hoofdstuk twee onder het kopje “transport over het spoor” wordt gesproken over twee plangebieden. Welke beide plangebieden worden hier bedoelt? Verder wordt op pagina 7 gesproken over bestaande bebouwing. Dit lijkt haaks te staan op de ontwikkeling die in de toelichting is gegeven over de plannen. Hierin staat vermeld dat de bestaande bebouwing wordt gesloopt. Zie ook de opmerkingen van de Veiligheidsregio IJsselland over deze punten. Graag documenten hierop aanpassen. **Deze opmerkingen zijn aangepast in de definitieve onderbouwing.**

### **3.4 Externe veiligheid spoor**

**Dit is een nieuw document t.o.v. de concept versie. Over dit stuk heb ik verder geen opmerkingen. Het is nog even wachten op de uitkomst van de ODRN i.v.m. de toetsing aan de RBM II berekening.**

## **4. Advies Veiligheidsregio**

Op 10 oktober 2022 heeft de Veiligheidsregio IJsselland (VRIJ) hun advies uitgebracht. Zij adviseren over de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid het volgende:

- De aanvrager duidelijkheid te laten geven over de afstand tussen het spoor en de nieuw te bouwen woningen. In de ‘Beschouwing externe veiligheid’ wordt aangegeven dat het spoor op 30 meter van het plangebied ligt. Verderop in het document wordt aangegeven dat het plangebied op circa 30 meter van het emplacement ligt. Deze afstand van 30 meter is precies de afstand die wordt aangehouden voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG) en het brandaandachtsgebied. In de huidige situatie is er formeel geen sprake van een PAG omdat het aantal transporten met brandbare vloeistoffen over dit deel van het spoor onder de norm ligt. In de praktijk liggen deze aantallen veel hoger; door de aanleg van het derde spoor Duitsland wordt er meer vervoerd via Deventer. Deze situatie is tijdelijk maar duurt inmiddels enkele jaren en zal ook nog enkele jaren duren. Daarnaast geldt vanaf 1 januari 2023 de Omgevingswet. Onder deze wet geldt voor het hele Basisnet, waar dit spoor ook onderdeel van is, een brandaandachtsgebied van 30 meter. Binnen dit gebied kan de gemeente bouwkundige maatregelen voorschrijven bij nieuwbouw van o.a. woningen. De datum van aanvraag voor een omgevingsvergunning bepaalt hierbij of de aanvraag beoordeeld moet worden volgens de Omgevingswet of niet. De VRIJ sluit niet uit dat deze aanvraag onder de Omgevingswet valt. Daarom adviseert de VRIJ om de aanvrager duidelijkheid te laten geven over de afstand tussen de woningen en het spoor en of en welke maatregelen er genomen gaan worden inclusief onderbouwing. Zolang niet duidelijk aangetoond is dat de woningen op meer dan 30 meter van zowel het doorgaande spoor als het emplacement vallen, adviseert de VRIJ ervan uit te gaan dat de woningen deels hierbinnen vallen en de bouwkundige maatregelen die onder de Omgevingswet van toepassing zijn voor te schrijven; **aangepast in definitieve onderbouwing**
- De woningen parallel aan het spoor te laten voorzien van een vluchtroute die van het spoor afgericht is. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de woningen aan de kant van het spoor gericht zijn naar het spoor. Aan de achterzijde is een binnentuin gepland. Het is niet duidelijk of deze binnentuin naast de onderdoorgang aan de kant van het spoor ook een toegang heeft die van het spoor af ligt. Daarom adviseert de VRIJ om de aanvrager hier duidelijkheid over te laten geven en indien nodig te voorzien in een extra vluchtroute vanuit de binnentuin; **Dit punt is geen invulling aan gegeven. Gezien ontwerp al ter inzage ligt kan de verbeelding hierop niet meer worden aangepast.**
- Het glasoppervlak in de gevels gericht naar het spoor te laten beperken of zo uit te laten voeren dat de schadelijke effecten van dit glas bij een BLEVE op het spoor beperkt blijven. Dit kan bijvoorbeeld door scherfwerend glas toe te passen; **Dit punt is niet uitgewerkt in de definitieve onderbouwing**
- De woningen parallel aan het spoor zodanig in te laten delen dat de slaapkamers zo min mogelijk aan de kant van het spoor liggen. Wanneer mensen liggen te slapen zijn ze extra kwetsbaar. Daarom is het beter dat de slaapkamers binnen de woning zo ver mogelijk van het spoor af liggen.



Het is beter om ruimten waar de bewoners minder aanwezig zijn (badkamer, keuken e.d.) zoveel mogelijk aan de kant van het spoor te situeren; **Is niet goed te beoordelen gezien er nog geen plattegrondtekening is van de indeling van de woningen. Uit de toelichting is op blz. 16 enigszins op te maken dat de slaapkamers aan de achterzijde, dus zo ver mogelijk van het spoor, worden gesitueerd. In de bijgevoegde stukken wordt er verder niet over gesproken.**

- Geen kleinschalige kinderopvang toe te staan in de woningen. Volgens de regels van het bestemmingsplan (9.4) mag dit onder bepaalde voorwaarden wel. Vanwege de kwetsbare doelgroep en de risico's voor deze locatie adviseert de VRIJ dit gebruik hier niet toe te staan; **In de definitieve regels is kinderopvang eruit gehaald**
- Alle woningen te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Zo kunnen de bewoners bij een incident met giftige stoffen op het spoor of een (grote) brand in de omgeving veilig binnen schuilen. Dit type ventilatie is onder de Omgevingswet verplicht; **Dit punt is uitgewerkt in de definitieve onderbouwing**
- De omgeving in te richten op de gevolgen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Mogelijke maatregelen zijn het aanpassen van de drempelhoogte van de nieuwe woningen en rekening houden met wateroverlast bij de aansluitingen van elektriciteit; **Er zijn maatregelen opgenomen in de definitieve onderbouwing om wateroverlast te voorkomen. Er wordt daarbij niet direct gesproken over drempelverhoging.**
- De bewoners voor te laten lichten over de risico's die zij lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen; **Er wordt aangegeven dat er aandacht voor is maar kan pas in uitvoer worden gebracht als er ook daadwerkelijk mensen gaan wonen.**

Daarnaast roept de 'Verantwoording hoogte groepsrisico' van Kragten een aantal vragen op. Zo wordt er in hoofdstuk 2 gesproken over 'beide plangebieden' en op blz. 7 wordt gesuggereerd dat er niet alleen sprake is van nieuwbouw maar ook van verbouw van bestaande bebouwing. Dit komt niet overeen met de inhoud van het bestemmingsplan en werkt verwarrend. Het zou goed zijn als de tekst inhoudelijk wordt gecorrigeerd zodat de verschillende documenten met elkaar in overeenstemming zijn. **Dit punt is aangepast in de definitieve onderbouwing**

Het volledige advies van de VRIJ is als bijlage 2 toegevoegd aan dit document.

### **5. Vormvrije m.e.r.-beoordeling Weseperstraat 7 te Deventer**

In paragraaf 2.4 van bijlage 11 "vormvrije m.e.r.-beoordeling" is het aspect externe veiligheid beschreven. Over het aspect externe veiligheid worden met name de effecten van de risicobronnen in de omgeving op het plan beschreven, terwijl hier de effecten van het plan op de omgeving beschreven moeten worden.

Het gaat hier niet om de realisatie van risicobronnen in het plangebied, maar wel om het realiseren van kwetsbare objecten nabij risicobronnen en welk effect heeft dit op de risicobronnen. Dit dient aangepast te worden in de onderbouwing. **Dit stukje tekst is niet aangepast in de definitieve onderbouwing**

### **6. Regels ontwerpbestemmingsplan**

In de regels ontwerpbestemmingsplan Chw Bestemmingsplan Weseperstraat 7 staan ook voor externe veiligheid relevante artikelen opgenomen.

In hoofdstuk 1 "inleidende regels" zijn in de sub artikelen 1.9 (beperkt kwetsbaar object), 1.36 (groepsrisico), 1.41 (kwetsbaar object), 1.48 (plaatsgebonden risico), 1.51 (risicobron) voor externe veiligheid relevante begrippen opgenomen. Deze begrippen komen overeen met de huidige wet-/regelgeving rond externe veiligheid. Met de komst van de omgevingswet komen enkele van deze begrippen te vervallen of wordt er een brede diversiteit in kwetsbare gebouwen en locaties gebruikt. Om de regels meer toekomst bestendig te laten zijn is het wellicht een optie om de begrippen (beperkt) kwetsbaar object te veranderen in (beperkt) kwetsbaar gebouw en ook de begrippen zeer kwetsbaar gebouw, (beperkt) kwetsbare locatie op te nemen in de begrippen. Hiervoor kunnen dan de beschrijving

uit bijlage VI uit het Besluit kwaliteit leefomgeving worden gehanteerd. **Dit is niet aangepast in de definitieve onderbouwing**

Voor het begrip risicobron (artikel 1.51) adviseren wij hier te overwegen om dit meer toekomst bestendig te maken. Hiervoor zou een begrip als “voor externe veiligheid relevante risicobronnen” kunnen worden opgenomen. Als toelichting voor dit begrip zou de volgende omschrijving kunnen worden gehanteerd: een voor externe veiligheid relevante risicobron, betreft een activiteit welke één of meerder effecten (brand, explosie en/of gifwolk) heeft op de omgeving. **Dit is niet aangepast in de definitieve onderbouwing**

In de regels ontwerpbestemmingsplan Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 staat in artikel 3.2.1 vermeld dat ter plaatse van de functie wonen toegestaan kan worden dat de woning als zorgwoning wordt gebruikt. Door deze functie toekenning is het mogelijk minder zelfredzame personen te huisvesten. Wanneer dit een structureel karakter heeft, vraagt dit een andere verantwoording van het groepsrisico. **Dit is uit de definitieve versie gehaald**

In de regels ontwerpbestemmingsplan Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 staat in artikel 9.4.1 vermeld dat het gebruik van ruimten voor kleinschalige kinderopvang binnen een (bedrijfs)woning is toegestaan. In artikel 9.4.2 is een uitzondering gemaakt voor situaties waar de (bedrijfs)woning geheel of gedeeltelijk ligt binnen:

- a. een beschermingszone van een hoofdtransportaardgasleiding;
- b. een veiligheidszone van een lpg-vulpunt;
- c. een veiligheidszone van een munitieopslag;
- d. een straal van 160 meter vanaf gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - risicobron';
- e. een jaargemiddelde magneetveld langs hoogspanningslijnen hoger dan 0,4 microtesla ( $\mu T$ ).

Voor externe veiligheid zijn het emplacement en de spoorlijn eveneens risicobronnen. Wij adviseren om ook het emplacement en de spoorlijn op te nemen in de lijst met risicobronnen. In relatie tot de artikelen 3.2.1 en 9.4.1 is het realiseren/mogelijk maken van de opvang van minderzelfredzame personen nabij risicobronnen niet gewenst. Daarnaast worden onder de Omgevingswet gebouwen waar de opvang van kinderen en/of 24-uurszorg plaatsvindt, aangemerkt als zeer kwetsbare gebouwen. Voor deze gebouwen gaan dan extra maatregelen gelden (zie verder hoofdstuk 7). **Dit onderdeel is uit de definitieve versie gehaald**

In bijlage 1 van de regels wordt in het hoofdstuk “gevaar” een toelichting gegeven voor het begrip gevaar behorende bij de te hanteren richtafstanden. Hier wordt ook het begrip Bevi genoemd. Wij adviseren ook hier te overwegen om dit meer toekomst bestendig te maken door te verwijzen naar bijvoorbeeld: “voor externe veiligheid relevante risicobronnen”. **Deze tekst is niet aangepast in de definitieve versie**

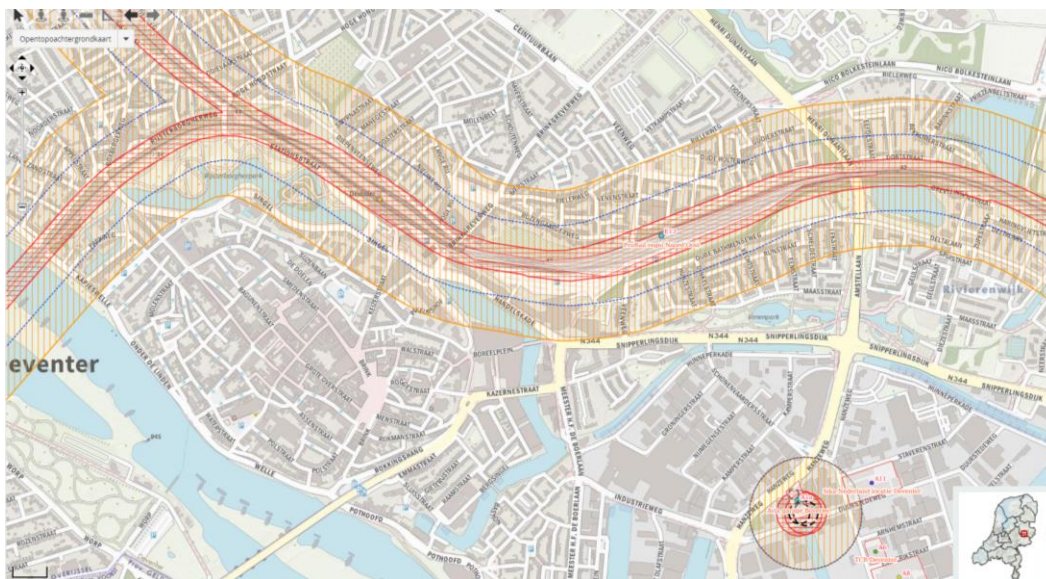
## 7. Omgevingswet

Naar verwachting treedt op 1 januari 2023 de Omgevingswet (OW) in werking. Voor de basisnetroutes geldt dat deze in de omgevingswet een brand- (30 meter) en explosieaandachtsgebied (200 meter) krijgen. Voor de milieubelastende activiteit “emplacement” geldt dat deze onder de omgevingswet een vergelijkbaar brand- en explosieaandachtsgebied krijgen als het spoor (zie figuur 2).

Wanneer onder de OW een aanvraag wordt ingediend voor deze ontwikkeling zal rekening moeten worden gehouden met deze aandachtsgebieden. In een omgevingsplan moet de gemeente binnen deze aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico. De gemeente voldoet hieraan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare (waaronder woningen) en zeer kwetsbare gebouwen (waaronder een basisschool) toe te laten, en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties.

Bij zeer kwetsbare gebouwen is de gemeente verplicht binnen een aandachtsgebied een voorschriftgebied aan te wijzen. Een gemeente kan in die gevallen ook besluiten om slechts een deel van een aandachtsgebied aan te wijzen als voorschriftgebied. In deze voorschriftgebieden moet in ieder geval worden voldaan aan de voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het gaat hierbij om bouwkundige maatregelen ten aanzien van het brandwerend en explosiewerend bouwen.

Mocht het aandachtsgebied niet worden aangewezen als voorschriftengebied (m.u.v. zeer kwetsbare gebouwen) dan gelden de maatregelen niet. Overigens moet dan nog wel worden gekeken naar andere maatregelen (b.v. aardenwal, vluchtwegen van de bron af, risicocommunicatie, enz.) om de personen in het gebouw/locatie te beschermen tegen een mogelijk incident met een risicobron.



Figuur 2: Aandachtsgebieden Omgevingswet rond "Karwei kwadrant" (bron: EV-signaleringskaart).

Op basis van de huidige kengetallen over de spoorlijn blijkt dat er naast brandbare vloeistoffen ook brandbare gassen worden vervoerd. Gezien momenteel wordt gewerkt aan het actualiseren van het Basisnet, zal voor een goede afweging de nieuwe kengetallen van de basisnetroutes moeten worden afgewacht. Uit recente gegevens over transporten met gevaarlijk stoffen op de spoorlijnen rond Deventer, blijkt dat er naast brandbare gassen en vloeistoffen ook toxische gassen en zeer toxische vloeistoffen worden vervoerd. Daarnaast valt op dat er ook meer transporten plaatsvinden dan het maximale aantal transporten wat op basis van het basisnet is vastgelegd.

## 8. Conclusie externe veiligheid

Het

onderdeel externe veiligheid dient op de volgende punten aangepast/verbetert te worden.

1. In paragraaf 5.10 van de toelichting bestemmingsplan Weseperstraat Deventer dient onder het kopje analyse vermeld te worden dat het plangebied op basis van het gemeentelijke beleid binnen het invloedsgebied van het emplacement is gelegen; **punt is niet aangepast.**
2. Verder is niet helder waarom voor het spoor op basis van artikel 13 van het Bevi het groepsrisico moet worden verantwoord. Voor het spoor dient het groepsrisico op basis van artikel 8 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) plaats te vinden; **punt is niet aangepast.**
3. Verder adviseren wij het verantwoord van het groepsrisico van het emplacement op basis van het beleid van de gemeente Deventer aparte te verwoorden in de onderbouwing; **punt is niet aangepast.**
4. Uitleg van PR10<sup>-6</sup> en PAG van het spoor is niet juist en dient in definitieve versie aangepast te worden; Dit punt is aangepast
5. Toetsing groepsrisico spoor zoals verwoord in de QuickScan (Beschouwen externe veiligheid Weseperstraat 7 te Deventer) dient plaats te vinden op basis van tabel 1-20 uit de HART; Dit punt is aangepast
6. Dichtheid van personen per hectare zoals verwoord in de QuickScan (Beschouwen externe veiligheid Weseperstraat 7 te Deventer) voor toetsing vuistregel 3 te laag. Hierdoor uitkomst vuistregel 3 niet akkoord en het uitvoeren van de RBMII-berekening noodzakelijk. De noodzaak voor het uitvoeren van een RBMII-berekening volgt ook uit de HART en vuistregels voor de toetsing of 10% van de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Wellicht dat gebruik kan worden

gemaakt van al eerder uitgevoerd RBMII-berekening (zie ook opmerkingen ODRN over dit punt); Punt is aangepast. RBM II berekening is uitgevoerd.

**ODRN moet nog wel checken of RBM II berekening goed is uitgevoerd**

7. Voor het emplacement is gebruik gemaakt van een bestaand rekenmodel welke is opgesteld door Aviv. Informatie over dit model is erg summier. Bronvermelding ontbreekt en dient te worden toegevoegd; **Dit moet nog worden gecheckt door de ODRN**
8. De ontwikkellocatie is toegevoegd in het model. Onduidelijk of dit al door Aviv is gedaan of door Kragten. Ook niet bekend op welke gegevens dit is gebaseerd. Daarnaast wordt de populatie niet meegenomen in de berekening; **Uit documentatie blijkt dat dit punt is aangepast. Moet nog wel gecheckt worden door ODRN**
9. De groepsrisicoberekening welke wordt weergegeven in Afbeelding 5 kan niet worden beoordeeld op basis van de aangeleverde rapportage; **RBM II en Safeti opnieuw uitgevoerd aangeleverd met rekenbestand. Moet nog worden gecheckt door de ODRN**
10. Er wordt niks vermeld over het plaatsgebonden risico, enkel over het invloedsgedebied. Onduidelijk waaraan getoetst is; **moet nog worden gecheckt door de ODRN**
11. De ontwikkeling aan de Weseperstraat maakt onderdeel uit van meerdere ontwikkelingen binnen het Karwei-kwadrant in Deventer. In de rapportage wordt hier geen aandacht aan besteed. Bij de bepaling van het groepsrisico dient er ook rekening te worden gehouden met deze ontwikkelingen binnen het Karwei-kwadrant; **Uit documentatie blijkt dat dit punt is aangepast. Moet nog wel gecheckt worden door ODRN**
12. De gemaakte risicoanalyse geeft onvoldoende inzicht in de veiligheidsrisico's en dient te worden aangepast; **moet nog worden gecheckt door de ODRN**
13. Bijlage 10 "*verantwoorden hoogte groepsrisico*" staat in hoofdstuk twee onder het kopje "transport over het spoor" wordt gesproken over twee plangebieden. Welke beide plangebieden worden hier bedoeld? Verder wordt op pagina 7 gesproken over bestaande bebouwing. Dit lijkt haaks te staan op de ontwikkeling die in de toelichting is gegeven over de plannen. Hierin staat vermeld dat de bestaande bebouwing wordt gesloopt. Zie ook de opmerkingen van de Veiligheidsregio IJsselland over deze punten. Graag documenten hierop aanpassen. Punt is aangepast.
14. In bijlage 10 "*verantwoorden hoogte groepsrisico*" staat in hoofdstuk drie op pagina 5 dat: "als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, dient binnen de planlocatie rekening te worden gehouden met het onderstaande scenario", dit is niet juist en dient aangepast te worden in de definitieve versie;
15. Bijlage 10 "*verantwoorden hoogte groepsrisico*" staat in hoofdstuk drie op pagina 8 onder ad 1 de genoemde dichtheid van personen vermeld, deze is lager dan de uitkomst van onze eigen berekening (zie opmerking 3.2 over de HART toets); Is aangepast. **Moet nog wel worden gecheckt door de ODRN of dit goed is meegenomen in de berekeningen.**
16. Verder wordt gesproken over de ontwikkeling van 37 appartementen/woning terwijl in de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over 38 appartementen/woning. Is aangepast. **Moet nog wel worden gecheckt door de ODRN of dit goed is meegenomen in de berekeningen.**
17. Verder is niet helder waardoor de dichtheid in de dagperiode in de huidige situatie veranderd van 36 pers/ha wijzigt naar 29 pers/ha in de toekomstige situatie; Is aangepast. **Moet nog wel worden gecheckt door de ODRN of dit goed is meegenomen in de berekeningen**
18. Bijlage 10 "*verantwoorden hoogte groepsrisico*" staat in hoofdstuk drie op pagina 9 onder ad 6 geeft geen beeld van de voor- en nadelen van de gewenste ontwikkeling, dient beter worden onderbouwd; is aangepast.
19. Bijlage 10 "*verantwoorden hoogte groepsrisico*" staat in hoofdstuk drie op pagina 9 onder ad 7 dient beter onderbouwd te worden; is aangepast.



20. Bijlage 10 “verantwoorden hoogte groepsrisico” staat in hoofdstuk drie op pagina 9 onder ad 8 niet alleen toxisch scenario uitwerken, maar ook scenario’s plasbrand en explosie uitwerken. Daarbij specificeren van de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting(en). Wat staat er al in de omgevingsvergunning milieu; is aangepast.
21. Bijlage 10 “verantwoorden hoogte groepsrisico” staat in hoofdstuk drie op pagina 9 onder ad 9 niet alleen toxisch scenario uitwerken, maar ook scenario’s plasbrand en explosie uitwerken en welke mogelijkheden zijn er of maakt het plan mogelijk; Dit punt moet worden gecheckt door de veiligheidsregio
22. Op basis van het advies van de veiligheidsregio dient in de toelichting ook een afweging te worden gemaakt waarom de woningen op de betreffende plek worden toegestaan. Alleen toetsing aan de hoogte van het groepsrisico is niet voldoende; Dit punt is niet aangepast
23. De VRIJ vraagt duidelijkheid te geven over de afstand tot het doorgaande spoor i.v.m. te treffen veiligheidsmaatregelen; Is aangepast
24. De VRIJ vraagt duidelijkheid te geven over de woningen parallel aan het spoor i.v.m. vluchtroutes die van het spoor afgericht zijn en indien nodig te voorzien in een extra vluchtroute vanuit de binnentuin; Punt is niet aangepast. Gezien ontwerp al ter inzage ligt kan de verbeelding hierop niet meer worden aangepast
25. Het glasoppervlak in de gevels gericht naar het spoor te laten beperken of zo uit te laten voeren dat de schadelijke effecten van dit glas bij een BLEVE op het spoor beperkt blijven. Dit kan bijvoorbeeld door scherfwerend glas toe te passen; Dit punt is niet uitgewerkt in de definitieve onderbouwing
26. De woningen parallel aan het spoor zodanig in te laten delen dat de slaapkamers zo min mogelijk aan de kant van het spoor liggen; Is niet goed te beoordelen. Uit toelichting blijkt wel dat de slaapkamers aan de achterkant komen te liggen dus zover mogelijke van het spoor. Is verder niet uitgewerkt in de stukken
27. Geen kleinschalige kinderopvang toe te staan in de woningen. Volgens de regels van het bestemmingsplan (9.4) mag dit onder bepaalde voorwaarden wel. Vanwege de kwetsbare doelgroep en de risico’s voor deze locatie adviseert de VRIJ dit gebruik hier niet toe te staan; punt is aangepast en uit de regels gehaald.
28. Alle woningen te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Zo kunnen de bewoners bij een incident met giftige stoffen op het spoor of een (grote) brand in de omgeving veilig binnen schuilen. Dit type ventilatie is onder de Omgevingswet verplicht; Is aangepast
29. De omgeving in te richten op de gevolgen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Mogelijke maatregelen zijn het aanpassen van de drempelhoogte van de nieuwe woningen en rekening houden met wateroverlast bij de aansluitingen van elektriciteit; Er zijn maatregelen opgenomen in de definitieve onderbouwing om wateroverlast te voorkomen. Er wordt daarbij niet direct gesproken over drempelverhoging
30. De bewoners voor te laten lichten over de risico’s die zij lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen; Kan pas worden uitgevoerd als woningen zijn gebouwd en er mensen komen te wonen. In de tekst is er wel aandacht voor
31. In paragraaf 2.4 van bijlage 11 “vormvrije m.e.r.-beoordeling” is het aspect externe veiligheid beschreven. Over het aspect externe veiligheid worden met name de effecten van de risicobronnen in de omgeving op het plan beschreven, terwijl hier de effecten van het plan op de omgeving beschreven moeten worden. Het gaat hier niet om de realisatie van risicobronnen in het plangebied, maar wel om het realiseren van kwetsbare objecten nabij risicobronnen en welk effect heeft dit op de risicobronnen. Dit dient aangepast te worden in de onderbouwing; punt is niet aangepast
32. In de “regels ontwerpbestemmingsplan Chw Bestemmingsplan Weseperstraat 7” in hoofdstuk 1 “inleidende regels” zijn in de sub artikelen 1.9 (beperkt kwetsbaar object), 1.36 (groepsrisico), 1.41 (kwetsbaar object), 1.48 (plaatsgebonden risico), 1.51 (risicobron) voor externe veiligheid

relevante begrippen opgenomen. Deze begrippen komen overeen met de huidige wet-/regelgeving rond externe veiligheid. Met de komst van de omgevingswet komen enkele van deze begrippen te vervallen of wordt er een brede diversiteit in kwetsbare gebouwen en locaties gebruikt. Om de regels meer toekomst bestendig te laten zijn is het wellicht een optie om de begrippen (beperkt) kwetsbaar object te veranderen in (beperkt) kwetsbaar gebouw en ook de begrippen zeer kwetsbaar gebouw, (beperkt) kwetsbare locatie op te nemen in de begrippen. Hiervoor kunnen dan de beschrijving uit bijlage VI uit het Besluit kwaliteit leefomgeving worden gehanteerd; **punt is niet aangepast**

33. Voor het begrip risicobron (artikel 1.51) adviseren wij hier te overwegen om dit meer toekomst bestendig te maken. Hiervoor zou een begrip als “voor externe veiligheid relevante risicobronnen” kunnen worden opgenomen. Als toelichting voor dit begrip zou de volgende omschrijving kunnen worden gehanteerd: een voor externe veiligheid relevante risicobron, betreft een activiteit welke één of meerder effecten (brand, explosie en/of gifwolk) heeft op de omgeving; **punt is niet aangepast**
34. In de regels ontwerpbestemmingsplan Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 staat in artikel 3.2.1 vermeld dat ter plaatse van de functie wonen toegestaan kan worden dat de woning als zorgwoning wordt gebruikt. Door deze functie toekenning is het mogelijk minder zelfredzame personen te huisvesten. Wanneer dit een structureel karakter heeft, vraagt dit een andere verantwoording van het groepsrisico; **is aangepast**
35. In de regels ontwerpbestemmingsplan Chw bestemmingsplan Weseperstraat 7 staat in artikel 9.4.1 vermeld dat het gebruik van ruimten voor kleinschalige kinderopvang binnen een (bedrijfs)woning is toegestaan. In artikel 9.4.2 is een uitzondering gemaakt voor situaties waar de (bedrijfs)woning geheel of gedeeltelijk ligt binnen:
- een beschermingszone van een hoofdtransportaardgasleiding;
  - een veiligheidszone van een lpg-vulpunt;
  - een veiligheidszone van een munitieopslag;
  - een straal van 160 meter vanaf gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-risicobron';
  - een jaargemiddelde magneetveld langs hoogspanningslijnen hoger dan 0,4 microtesla ( $\mu T$ ).
- punt is aangepast/eruit gehaald**
36. Voor externe veiligheid zijn het emplacement en de spoorlijn eveneens risicobronnen. Wij adviseren om ook het emplacement en de spoorlijn op te nemen in de lijst met risicobronnen. In relatie tot de artikelen 3.2.1 en 9.4.1 is het realiseren/mogelijk maken van de opvang van minderzelfredzame personen nabij risicobronnen niet gewenst. Daarnaast worden onder de Omgevingswet gebouwen waar de opvang van kinderen en/of 24-uurszorg plaatsvindt, aangemerkt als zeer kwetsbare gebouwen. Voor deze gebouwen gaan dan extra maatregelen gelden (zie verder hoofdstuk 7); **is aangepast/eruit gehaald**
37. In bijlage 1 van de regels wordt in het hoofdstuk “gevaar” een toelichting gegeven voor het begrip gevaar behorende bij de te hanteren richtafstanden. Hier wordt ook het begrip Bevi genoemd. Wij adviseren ook hier te overwegen om dit meer toekomst bestendig te maken door te verwijzen naar bijvoorbeeld: “voor externe veiligheid relevante risicobronnen”. **Punt is niet aangepast**

**Opsteller/ datum:**

Naam	P. Oldersma
Tel. Nr.	
Mailadres	
Datum advies	22 maart 2023

**Bijlagen:**

## 1. Advies Veiligheidsregio IJsselland.



Samen werken aan veiligheid

Veiligheidsregio IJsselland  
Postbus 1453  
8001 BL Zwolle

Omgevingsdienst IJsselland  
De heer Sander Bulthuis  
s.bulthuis@odijsselland.nl

Datum: Zwolle 10 oktober 2022  
Kenmerk: V22.001369  
Doorkiesnummer: 088 – 119 7937  
Onderwerp: advies externe veiligheid ontwikkeling woningen Weseperstraat  
Deventer

Beste meneer Bulthuis,

Op 30 augustus 2022 heeft u ons om advies gevraagd over de ontwikkeling van woningen aan de Weseperstraat in Deventer. Hierbij ontvangt u mijn reactie. Deze is gebaseerd op:

- artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- artikel 10 Wet veiligheidsregio's (Wvr)
- de uitkomsten van de interne veiligheidstafel van de veiligheidsregio op 12 september.

### Advies

Ik adviseer u om:

- de aanvrager duidelijkheid te laten geven over de afstand tussen het spoor en de nieuw te bouwen woningen. In de 'Beschouwing externe veiligheid' wordt aangegeven dat het spoor op 30 meter van het plangebied ligt. Verderop in het document wordt aangegeven dat het plangebied op *circa* 30 meter van het emplacement ligt. Deze afstand van 30 meter is precies de afstand die wordt aangehouden voor het plasbrandaandachtsgebied (PAG) en het brandaandachtsgebied. In de huidige situatie is er formeel geen sprake van een PAG omdat het aantal transporten met brandbare vloeistoffen over dit deel van het spoor onder de norm ligt. In de praktijk liggen deze aantallen veel hoger; door de aanleg van het derde spoor Duitsland wordt er meer vervoerd via Deventer. Deze situatie is tijdelijk maar duurt inmiddels enkele jaren en zal ook nog enkele jaren duren. Daarnaast geldt vanaf 1 januari 2023 de Omgevingswet. Onder deze wet geldt voor het hele Basisnet, waar dit spoor ook onderdeel van is, een brandaandachtsgebied van 30 meter. Binnen dit gebied kan de gemeente bouwkundige maatregelen voorschrijven bij nieuwbouw van o.a. woningen. De datum van aanvraag voor een omgevingsvergunning bepaalt hierbij of de aanvraag beoordeeld moet worden volgens de Omgevingswet of niet. Ik sluit niet uit dat deze aanvraag onder de Omgevingswet valt. Daarom adviseer ik u om de aanvrager duidelijkheid te laten geven over de afstand tussen de woningen en het spoor en of en welke maatregelen er genomen gaan worden inclusief onderbouwing.

Zolang niet duidelijk aangetoond is dat de woningen op meer dan 30 meter van zowel het doorgaande spoor als het emplacement vallen, ga ik er vanuit dat de woningen deels hierbinnen vallen en zal ik de gemeente adviseren om onder de Omgevingswet bouwkundige maatregelen voor te schrijven;

- de woningen parallel aan het spoor te laten voorzien van een vluchtroute die van het spoor afgericht is. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de woningen aan de kant van het spoor gericht zijn naar het spoor. Aan de achterzijde is een binnentuin gepland. Het is niet duidelijk of deze binnentuin naast de onderdoorgang aan de kant van het spoor ook een toegang heeft die van het spoor af ligt. Daarom adviseer ik u om de aanvrager hier duidelijkheid over te laten geven en indien nodig te voorzien in een extra vluchtroute vanuit de binnentuin;
- het glasoppervlak in de gevels gericht naar het spoor te laten beperken of zo uit te laten voeren dat de schadelijke effecten van dit glas bij een BLEVE op het spoor beperkt blijven. Dit kan bijvoorbeeld door scherfwerend glas toe te passen;
- de woningen parallel aan het spoor zodanig in te laten delen dat de slaapkamers zo min mogelijk aan de kant van het spoor liggen. Wanneer mensen liggen te slapen zijn ze extra kwetsbaar. Daarom is het beter dat de slaapkamers binnen de woning zo ver mogelijk van het spoor af liggen. Het is beter om ruimten waar de bewoners minder aanwezig zijn (badkamer, keuken e.d.) zoveel mogelijk aan de kant van het spoor te situeren;
- geen kleinschalige kinderopvang toe te staan in de woningen. Volgens de regels van het bestemmingsplan (9.4) mag dit onder bepaalde voorwaarden wel. Vanwege de kwetsbare doelgroep en de risico's voor deze locatie adviseer ik om dit gebruik hier niet toe te staan;
- alle woningen te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Zo kunnen de bewoners bij een incident met giftige stoffen op het spoor of een (grote) brand in de omgeving veilig binnen schuilen. Dit type ventilatie is onder de Omgevingswet verplicht;
- de omgeving in te richten op de gevolgen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Mogelijke maatregelen zijn het aanpassen van de drempelhoogte van de nieuwe woningen en rekening houden met wateroverlast bij de aansluitingen van elektriciteit;
- de bewoners voor te laten lichten over de risico's die zij lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen;

Daarnaast roept de 'Verantwoording hoogte groepsrisico' van Kragten een aantal vragen op. Zo wordt er in hoofdstuk 2 gesproken over 'beide plangebieden' en op blz. 7 wordt gesuggereerd dat er niet alleen sprake is van nieuwbouw maar ook van verbouw van bestaande bebouwing. Dit komt niet overeen met de inhoud van het bestemmingsplan en werkt verwarrend. Het zou goed zijn als de tekst inhoudelijk wordt gecorrigeerd zodat de verschillende documenten met elkaar in overeenstemming zijn.

#### **Planomschrijving**

De planlocatie ligt in de wijk Voorstad-Oost. Het gebied wordt aan de oost- en zuidkant begrensd door de Wesperstraat, in het westen door de oude machinefabriek van Zandhuis-Zwart en in het noorden door Bouwbasic. In de huidige situatie staan hier bedrijfspanden. Deze staan (deels) leeg. Het plan is om hier woningen te ontwikkelen; zowel appartementen als grondgebonden woningen. In totaal gaat het om 38 woningen.

#### **Risicobronnen**

In het zuiden liggen op korte afstand van het plangebied het doorgaande spoor. Hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Ook ligt hier het spoorwegemplacement waar treinen met gevaarlijke stoffen staan opgesteld. De exacte afstand tussen de woningen en het spoor is met de informatie van de aanvrager onvoldoende te bepalen.



### Scenario's

Over het spoor worden alle typen gevaarlijke stoffen vervoerd. Daarom zijn verschillende scenario's relevant voor het plangebied; een incident met giftige stof, een BLEVE en een plasbrand.

Bij het scenario van een plasbrand gaat het om een incident met een ketelwagon met brandbare vloeistoffen. De brandbare vloeistof stroomt door het incident grotendeels uit, vormt een plas en ontsteekt. De brand is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. De effecten zijn schade en (dodelijke) slachtoffers in de omgeving.

Bij een BLEVE ontstaat door een incident op het spoor brand waarbij een ketelwagon met LPG is betrokken. Door de brand lopen de druk en temperatuur in de ketel op. De ketel bezwijkt, het LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een drukgolf en een grote vuurbal. De effecten hiervan zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking. Dit zorgt voor (dodelijke) slachtoffers, schade en brand in de omgeving.

Bij een incident met een giftige stof ontstaat een giftige wolk. Deze trekt over het plangebied. De aanwezigen in het plangebied krijgen het advies om binnen te schuilen, ramen en deuren te sluiten en de ventilatie af te sluiten. Zo kunnen ze veilig schuilen totdat het gevaar geweken is.

Bij een hevige bui waarbij 70 – 140 mm valt in twee uur is de waterdiepte op de Veenweg en Weseperstraat meer dan 30 cm (gegevens van de klimaateffectatlas). Ook in de tunnel aan de Veenweg zal overlast ontstaan door zo'n bui. Als de straat onvoldoende ruimte heeft om de neerslag ter plekke te bergen dan stroomt het water af naar andere locaties. Dit kunnen ook gevoelige objecten of locaties zijn. Het water kan gebouwen instromen of belangrijke doorgangswegen onbegaanbaar maken. Bij meer dan 15 cm water op straat komt de bereikbaarheid voor de hulpdiensten in de knel. Denk aan stoepranden die niet meer zichtbaar zijn, drijvende putdeksels, water in de uitlaten van de voertuigen enz. Voor deze locatie geldt dat er 30 cm water kan komen te staan; de straten op deze locatie zijn dus niet meer bruikbaar voor de voertuigen van de hulpdiensten

Voor dit advies heb ik mij beperkt tot de zaken die relevant zijn voor de (externe) veiligheid. Dit advies heb ik afgestemd met de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR) en de Politie Oost Nederland, district IJsselland.

Ik ontvang graag een reactie op dit advies en adviseer u en/of initiatiefnemer graag in de verdere procedure(s).



**Afsluiting**

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met mevrouw Ellen Kilian, bereikbaar op 088 – 119 7937 of via e-mail op [risicobeheersing@vrijsselland.nl](mailto:risicobeheersing@vrijsselland.nl). Ook uw volgende adviesaanvragen kunt u sturen naar [risicobeheersing@vrijsselland.nl](mailto:risicobeheersing@vrijsselland.nl).

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur,

drs. A.D.J. Mengerink, directeur veiligheidsregio/commandant brandweer  
Voor deze,



drs. S.H.Th.M. Weitenberg, teamleider Risicobeheersing





## **ADVIES EXTERNE VEILIGHEID**

Wesepersstraat Deventer

Datum: 29-03-2023  
Kenmerk: W.Z23.102286.01  
Auteurs: Rosa de Witte en Mark Geurts

1. **Aanvraaggegevens:**

Bevoegd gezag:	Gemeente Deventer
Aanvrager:	Omgevingsdienst IJsselland
Contactpersoon:	Peter Oldersma
Tel.nr.:	
E-mail:	
Datum aanvraag ontvangen:	09-03-2023

2. **Omschrijving adviesaanvraag:**

Beoordeling RBMII en Safeti-NL berekening Weseperstraat Deventer

3. **Bijbehorende documenten:**

Beoordeelde documenten:
1. Kragten, Beschouwing externe veiligheid Weseperstraat 7 te Deventer, project WND779, d.d. 16-11-2022
2. PSU-file: 2022.10.19 Weseperstraat Deventer.psu
Referentiedocumenten:
1. Regeling Basisnet
2. Besluit externe veiligheid transportroutes
3. RIVM, Handleiding Risicoanalyse Transport, versie 1.2, d.d. 11-01-2017
Software
1. Safeti-NL 8.5
2. RBMII v2.3

4. **Beschrijving situatie**

Er zijn plannen voor het realiseren van appartementen en woningen aan de Weseperstraat te Deventer. De locatie ligt binnen 200 meter van de spoorlijn Deventer - Deventer-Oost waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarnaast ligt de locatie binnen het invloedsgebied van spoorwegemplacement Deventer waar handelingen met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Voor de geplande herontwikkelingen zijn de externe veiligheidsrisico's berekend.

In september 2022 is er door de ODRN een eerdere beoordeling gegeven (kenmerk W.Z22.107077.01, d.d. 27-09-2022). Na beoordeling zijn aanpassingen doorgevoerd. Dit advies geeft een beoordeling van de aangepaste berekeningen en bijbehorende rapportage.

5. **Beoordeling QRA**

Transport over het spoor (RBMII-berekening)

De uitkomsten van de RBMII berekening worden plausibel bevonden. Naar grote orde komt dit overeen met de uitkomsten van eerdere berekeningen die vorig jaar op verzoek van de OD voor dit spoortraject in Deventer zijn uitgevoerd.

Ook de invoer van de populatie ter plaatse en de transportgegevens lijkt correct te zijn gebeurd. Het ziet er kortom goed uit.

Emplacement (Safeti-NL-berekening)

Er is een nieuw model aangeleverd met titel 2022.10.19 Weseperstraat Deventer. Geadviseerd wordt om deze titel ook op te nemen in het pdf rapport zodat het duidelijk is welk model bij het rapport hoort.

Het is goed dat er in het rapport nu inzicht wordt gegeven in hoe de populatiegegevens zijn bepaald. Echter komen de getallen in de tekst niet overeen met de ingevoerde populatiegetallen in het model. Zo wordt er aangegeven dat er 34 appartementen en 4 woningen beoogd zijn. Met een bezettingsgraad van 2,4 betekent dit 46 personen in de dag en 91 in de nacht. In het model vind ik de woningen terug en 33 appartementen. Appartement 34 lijkt te ontbreken? Het is onduidelijk wat '54 nieuw' is. Daarnaast is het onduidelijk hoe de ingevulde populatiecijfers zijn bepaald. Zo heeft 'Woningen 1,2,34' een 'Population' van 4,8 en heeft 'Appartementen 1,2,3, 4,12,13,14,15,24,25' een 'Population' van 12. Hier zou je volgens de eerder genoemde bezettingsgraad andere getallen verwachten.

## **6. Conclusie**

De gemaakte risicoanalyse geeft inzicht in de veiligheidsrisico's door transport van gevaarlijke stoffen en het emplacement ter hoogte van de ontwikkellocatie Weesepersstraat.

### *Transport over spoor*

De RBMII berekening is akkoord.

### *Emplacement*

Het nieuw aangeleverde model geeft inzicht in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is niet van toepassing bij het emplacement.

Bij de bepaling van het groepsrisico is meer inzicht gegeven in de populatiegegevens. Het is echter nog steeds niet helemaal duidelijk hoe de populatiecijfers zijn bepaald. Gezien het om relatief kleine aantallen gaat wordt er niet verwacht dat aanpassing hiervan tot een ander groepsrisico zal leiden.

De gemaakte RBMII en Safeti-NL berekeningen zijn akkoord.

Veiligheidsregio IJsselland  
Postbus 1453  
8001 BL Zwolle

Omgevingsdienst IJsselland

De heer Peter Oldersma  
p.oldersma@odijsselland.nl

Datum: Zwolle 4 april 2023  
Kenmerk:  
Doorkiesnummer: 088 – [REDACTED]  
Onderwerp: advies externe veiligheid ontwikkeling woningen Weseperstraat  
Deventer (Karweilocatie)

Beste meneer Oldersma,

Op 23 maart 2023 heeft u ons om een vervolgadvisie gevraagd over de ontwikkeling van woningen aan de Weseperstraat in Deventer. Hierbij ontvangt u mijn reactie. Deze is gebaseerd op:

- artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- artikel 10 Wet veiligheidsregio's (Wvr)

#### Advies

Ik adviseer u om een overleg in te (laten) plannen tussen gemeente, omgevingsdienst, ontwikkelaar en veiligheidsregio. De aangepaste stukken laten nog de nodige vragen op het gebied van externe veiligheid onbeantwoord.

Mocht zo'n overleg niet haalbaar zijn dan adviseer ik u om:

- de gevels en de daken van de woningen die binnen 30 meter van het spoor vallen (het brandaandachtsgebied onder de Omgevingswet) van onbrandbaar materiaal uit te laten voeren. Voor de gevels betekent dit dat de gevelconstructie moet voldoen aan brandklasse A2 volgens NEN-EN 13501-1. Het dak moet voldoen aan de NEN 6063;
- de woningen parallel aan het spoor te laten voorzien van een vluchtroute die van het spoor afgericht is. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de woningen aan de kant van het spoor gericht zijn naar het spoor. Aan de achterzijde is een binnentuin gepland. Het is ondanks mijn eerdere verzoek nog steeds niet duidelijk of deze binnentuin naast de onderdoorgang aan de kant van het spoor ook een toegang heeft die van het spoor af ligt. Daarom adviseer ik u om de aanvrager hier duidelijkheid over te laten geven en indien nodig te voorzien in een extra vluchtroute vanuit de binnentuin;
- het glasoppervlak in de gevels gericht naar het spoor te laten beperken of zo uit te laten voeren dat de schadelijke effecten van dit glas bij een BLEVE op het spoor beperkt blijven. Dit kan bijvoorbeeld door scherfwerend glas toe te passen;

- de woningen parallel aan het spoor zodanig in te laten delen dat de slaapkamers zo min mogelijk aan de kant van het spoor liggen. Wanneer mensen liggen te slapen zijn ze extra kwetsbaar. Daarom is het beter dat de slaapkamers binnen de woning zo ver mogelijk van het spoor af liggen. Het is beter om ruimten waar de bewoners minder aanwezig zijn (badkamer, keuken e.d.) zoveel mogelijk aan de kant van het spoor te situeren;
- geen kleinschalige kinderopvang toe te staan in de woningen. Ik heb bij de aangepaste stukken de regels die bij het bestemmingsplan horen niet ontvangen. Ik kan daarmee ook niet controleren of regels waarin de kinderopvang wordt toegestaan, zijn aangepast n.a.v. mijn eerdere advies;
- alle woningen te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Zo kunnen de bewoners bij een incident met giftige stoffen op het spoor of een (grote) brand in de omgeving veilig binnen schuilen. Dit type ventilatie is onder de Omgevingswet verplicht. Uit de stukken blijkt onvoldoende of dit ook daadwerkelijk zo wordt toegepast;
- de omgeving in te richten op de gevolgen van wateroverlast bij hevige regenbuien. Mogelijke maatregelen zijn het aanpassen van de drempelhoogte van de nieuwe woningen en rekening houden met wateroverlast bij de aansluitingen van elektriciteit. Ook van dit advies is onvoldoende duidelijk of dit wordt overgenomen en op welke manier;
- de bewoners voor te laten lichten over de risico's die zij lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen;

Daarnaast worden onder andere in de Verantwoording hoogte groepsrisico van Kragten de nodige algemeenheden op het gebied van (externe) veiligheid genoemd zonder specifiek in te gaan op het plangebied. Zo wordt bijvoorbeeld gesproken over een brandweezorgnorm en dat de uitruktijd verschilt voor een beroepskorps en een vrijwillig korps. Er wordt niet aangegeven welke van de twee type korpsen in Deventer is en wat dit voor de uitruktijd en daarmee de bestrijdbaarheid betekent. Ook wordt er bijvoorbeeld aangegeven dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen nodig zijn die van de bron afgericht zijn. Er wordt niet aangegeven of deze vluchtwegen er ook daadwerkelijk komen en waar dan. In de toelichting op het bestemmingsplan is dit niet terug te vinden.

Verder valt op dat er gesproken wordt over regionale brandweer / Veiligheidsregio. De regionale brandweer bestaat sinds 2014 niet meer.

Alles bij elkaar geven de aangepaste stukken niet de indruk dat er op het gebied van externe veiligheid een afgewogen besluit is genomen. In de stukken is onvoldoende terug te vinden of eerdere adviezen zijn overgenomen en op welke wijze. Ook een motivatie waarom eerdere adviezen niet zijn overgenomen ontbreekt.

#### Planomschrijving

De planlocatie ligt in de wijk Voorstad-Oost. Het gebied wordt aan de oost- en zuidkant begrensd door de Wesperstraat, in het westen door de oude machinefabriek van ZandhuisZwart en in het noorden door Bouwbasic. In de huidige situatie staan hier bedrijfspanden. Deze staan (deels) leeg. Het plan is om hier woningen te ontwikkelen; zowel appartementen als grondgebonden woningen. In totaal gaat het om 38 woningen.

#### Risicobronnen

In het zuiden ligt op 30 meter van het plangebied het doorgaande spoor. Hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Ook ligt hier het spoorwegemplacement waar treinen met gevaarlijke stoffen staan opgesteld.

#### Scenario's

Over het spoor worden alle typen gevaarlijke stoffen vervoerd. Daarom zijn verschillende scenario's relevant voor het plangebied; een incident met giftige stof, een BLEVE en een plasbrand.

Bij het scenario van een plasbrand gaat het om een incident met een ketelwagon met brandbare vloeistoffen. De brandbare vloeistof stroomt door het incident grotendeels uit, vormt een plas en

ontsteekt. De brand is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. De effecten zijn schade en (dodelijke) slachtoffers in de omgeving.

Bij een BLEVE ontstaat door een incident op het spoor brand waarbij een ketelwagon met LPG is betrokken. Door de brand lopen de druk en temperatuur in de ketel op. De ketel bezwijkt, het LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een drukgolf en een grote vuurbal. De effecten hiervan zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking. Dit zorgt voor (dodelijke) slachtoffers, schade en brand in de omgeving.

Bij een incident met een giftige stof ontstaat een giftige wolk. Deze trekt over het plangebied. De aanwezigen in het plangebied krijgen het advies om binnen te schuilen, ramen en deuren te sluiten en de ventilatie af te sluiten. Zo kunnen ze veilig schuilen totdat het gevaar geweken is.

Bij een hevige bui waarbij 70 – 140 mm valt in twee uur is de waterdiepte op de Veenweg en Weseperstraat meer dan 30 cm (gegevens van de klimaateffectatlas). Ook in de tunnel aan de Veenweg zal overlast ontstaan door zo'n bui. Als de straat onvoldoende ruimte heeft om de neerslag ter plekke te bergen dan stroomt het water af naar andere locaties. Dit kunnen ook gevoelige objecten of locaties zijn. Het water kan gebouwen instromen of belangrijke doorgangswegen onbegaanbaar maken. Bij meer dan 15 cm water op straat komt de bereikbaarheid voor de hulpdiensten in de knel. Denk aan stoepranden die niet meer zichtbaar zijn, drijvende putdeksels, water in de uitlaten van de voertuigen enz. Voor deze locatie geldt dat er 30 cm water kan komen te staan; de straten op deze locatie zijn dus niet meer bruikbaar voor de voertuigen van de hulpdiensten

Voor dit advies heb ik mij beperkt tot de zaken die relevant zijn voor de (externe) veiligheid. Dit advies heb ik afgestemd met de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR) en de Politie Oost Nederland, district IJsselland.

Ik ontvang graag een reactie op dit advies en adviseer u en/of initiatiefnemer graag in de verdere procedure(s).

#### Afsluiting

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met mevrouw Ellen Kilian, bereikbaar op 088 – 119 7937 of via email op [risicobeheersing@vrijsselland.nl](mailto:risicobeheersing@vrijsselland.nl). Ook uw volgende adviesaanvragen kunt u sturen naar [risicobeheersing@vrijsselland.nl](mailto:risicobeheersing@vrijsselland.nl).

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur,

drs. A.D.J. Mengerink, directeur veiligheidsregio/commandant brandweer Voor deze,

drs. S.H.Th.M. Weitenberg, teamleider Risicobeheersing