



Jaargang 2017
Kenmerk 40648
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 21-11-2017

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24;
2. de verbeelding van het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16000-0004 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16000-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 december 2017,

de voorzitter,

de griffier,

Raadsplein besluitvormend

Datum 18 december 2017

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Tromp, Gert (2360)
medeopstellers	
afdeling	Ruimtelijke planvorming
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 Bijlage: 1. Bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 Bijlage: 2. Zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 Bijlage: 3. Zienswijze dhr. Klink Bijlage: 2017-12-18 Raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24

Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24;
2. de verbeelding van het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16000-0004 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16000-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen.

Beslisnota voor de raad

Datum 21 november 2017

Ons kenmerk

Openbaar

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24
Versienummer 1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Gert Tromp
Afdeling ECR / Ruimtelijke Planvorming
Telefoon (038) 498 2360
E-mail gj.tromp@zwolle.nl

Bijlagen

1. bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24;
2. zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24;
3. zienswijze.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24, zoals omschreven in de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24;
2. de verbeelding van het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16000-0004 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16000-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen.

Collegebesluit d.d.:

- Conform
- Gewijzigd
- Aangehouden
- Teruggenomen

Datum 21 november 2017

Ons kenmerk

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het plangebied betreft de locatie Nieuwe Deventerweg 24. Deze locatie is in het structuurplan aangewezen als inbreidingslocatie voor woningbouw en biedt ruimte aan circa 60 woningen, die ontwikkeld zullen worden door Nijhuis bouw B.V. uit Rijssen. Het plan voldoet aan de criteria zoals die in het structuurplan zijn opgenomen voor inbreiding. Er wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Door het uiterlijk van de architectuur zal een buurt als geheel ontstaan. Qua beeld zal de buurt aansluiten op de Nieuwe Deventerweg, terwijl zij tegelijkertijd door een eigentijdse benadering een eigen karakter zal krijgen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24' heeft met ingang van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Informatiecentrum van het Stadskantoor.

Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is op woensdag 17 mei 2017 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeentebled.

Oorspronkelijk zijn er twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Eén zienswijze is op 20 augustus 2017 schriftelijk ingetrokken. Dit voorstel ziet op het afwikkelen van de overgebleven zienswijze en het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24.

Argumenten

- 1. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 is één zienswijze ingediend door de heer J. Klink, Mgr. Nolenslaan 15, 8014 AS Zwolle. De zienswijze is samengevat en van commentaar voorzien in de zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24, welke als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel gevoegd. De zienswijze is als bijlage 3 bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Reclamant heeft opmerkingen gemaakt over onderdelen van de toelichting. Er zijn geen opmerkingen gemaakt over de regels of de verbeelding (plankaart).

Spoorweglawaai

Voor wat betreft het spoorweglawaai vreest reclamant dat de geluidsbelasting op de bestaande bebouwing door weerkaatsing van de geprojecteerde bebouwing boven de geluidsnorm zal komen. In het akoestisch rapport (bijlage 9 bij de toelichting op het bestemmingsplan) is uitgegaan van de "worstcase situatie". Dat is de situatie zonder bebouwing. In deze situatie blijft de geluidsbelasting onder de maximaal toegestane geluidsbelasting. Als de geprojecteerde woningen gerealiseerd zijn heeft de eerstelijns bebouwing een afschermdende werking waardoor de geluidsbelasting lager zal uitvallen dan in de "worstcase situatie" berekend is.

Datum 21 november 2017

Ons kenmerk

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor verwijst reclamant naar de in 2017 verwachte monitoringsrapportage van het Rijk. In de rapportage uit van vorig jaar blijkt echter dat er in Zwolle geen overschrijdingen verwacht worden in 2017.

Afvoer hemelwater

Reclamant heeft er geen vertrouwen in dat het hemel- en grondwater adequaat afgevoerd kan worden. De initiatiefnemer zal de ontwateringssituatie verbeteren. De spoorloot, die was verwaarloosd en dichtgegroeid, is inmiddels hersteld. De grondwatersituatie in de tuin van reclamant wordt door het herstellen van het slotensysteem losgekoppeld van het nieuwbouwplan. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Ophogen bouwgrond

Reclamant wil graag informatie over het ophogen van de bouwgrond. In het waterhuishoudkundig plan (bijlage 10 van de toelichting) is te zien hoe de ophoging van de bouwgrond zal plaatsvinden. De ophoging varieert van niets tot ongeveer 0,60 meter.

Bronbemaling

Reclamant vraagt of er maatregelen zijn getroffen om eventuele schade door bronbemaling te voorkomen. Er is een bemalingsadvies opgesteld. Aan de hand van dit advies moet een vergunning worden aangevraagd. Indien nodig zullen aan deze vergunning voorwaarden worden verbonden om gevolgschade te voorkomen.

Voor details over de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de zienswijzennota (bijlagen 2 en 3).

De zienswijze is niet geanonimiseerd

In de ontvangstbevestiging van zienswijzen is een passage opgenomen dat de indieners zich er bewust van zijn dat het stuk openbaar is en ook op internet komt. Als zij dit echter niet willen, kunnen zij dit aangeven en zullen wij in dat geval overgaan tot anonimiseren. Reclamant heeft aangegeven dat zijn zienswijze niet geanonimiseerd hoeft te worden.

2. Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog gewijzigd vastgesteld

Sinds de eisen van de digitalisering per 1 januari 2010 zijn gaan gelden, is het nodig om in het raadsbesluit de gewijzigde vaststelling te benoemen in technische bestandsnamen. Naast de digitale vaststelling, blijft het nodig om ook de papieren vorm van het bestemmingsplan vast te stellen, hoewel juridisch het digitale exemplaar bindend is.

3. Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 is niet nodig.

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. De risico's en kosten ten aanzien van de realisatie van de bestemming worden volledig gedragen door de ontwikkelaar.

Het kostenverhaal is hiermee verzekerd en het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's.

Datum 21 november 2017

Ons kenmerk

Communicatie

In overleg met de gemeente heeft de initiatiefnemer de omgeving in een vroeg stadium van de planvorming geïnformeerd. Op 14 maart 2016 is een centrale informatiebijeenkomst georganiseerd. Op 8 november 2016 is door de initiatiefnemer een extra informatiebijeenkomst gehouden. De gemeente was aanwezig om inhoudelijke en procedurele vragen te beantwoorden. Daarnaast heeft de initiatiefnemer in de periode maart - augustus 2016 diverse individuele gesprekken gehad met omwonenden. De overgrote meerderheid van omwonenden was tevreden over de uitkomsten van de gehouden bijeenkomsten en individuele contacten. Ten slotte heeft de initiatiefnemer contact gehad met de indieners van de zienswijzen. Dit heeft er toe geleid dat één zienswijze is ingetrokken, omdat de indiener heeft laten weten dat de initiatiefnemer voldoende rekening heeft gehouden met zijn zienswijze. De indiener van de andere zienswijze heeft laten weten dat zijn zienswijze voldoende is beantwoord door de initiatiefnemer, maar dat hij desondanks zijn zienswijze handhaaft.

Vervolg

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het plan gecommuniceerd door publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Uiteraard krijgt de indiener van de zienswijze het raadsbesluit thuis gezonden en worden hij op de hoogte gesteld van de publicatie.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit is alleen mogelijk voor de indiener van de zienswijze of een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht.

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd zou worden. Een voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan en alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum 21 november 2017

Ons kenmerk

Besluit

Jaargang 2017

Nummer 2017-40648

Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d.

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24
2. de verbeelding van het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP14009-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,



Jaargang 2017
Kenmerk 40648
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 21-11-2017

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24, zoals omschreven in de zienswijzennota bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24;
2. de verbeelding van het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16000-0004 met de bijbehorende regels en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16000-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 december 2017,

de voorzitter,

de griffier,

afgewogen

Expertisecentrum

EC

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 538
8000 AM Zwolle
Telefoon (038) 498 2360
www.zwolle.nl

Nota van zienswijzen

**ontwerpbestemmingsplan
Zwolle-zuidoost, Nieuwe
Deventerweg 24**

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Versie
Datum

8 november 2017

Datum 8 november 2017
Ons kenmerk Nota van zienswijzen

Inhoud

1	Terinzagelegging	3
2	Behandeling zienswijzen	4
2.1	Zienswijze de heer Klink	4
2.1.1	Samenvatting zienswijze, onderdeel 1:	4
2.1.2	Samenvatting zienswijze, onderdeel 2:	4
2.1.3	Samenvatting zienswijze, onderdeel 3:	5
2.1.4	Samenvatting zienswijze, onderdeel 4:	6
2.1.5	Samenvatting zienswijze, onderdeel 5:	7
2.1.6	Conclusie	7

Datum 8 november 2017
Ons kenmerk Nota van zienswijzen

1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24' heeft met ingang van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Informatiecentrum van het Stadskantoor.

Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is op woensdag 17 mei 2017 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeentebled.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP16000-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP16000-/NL.IMRO.0193.16000-0003/>

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum van het stadskantoor het digitale plan raadplegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Zwolle-zuidoost, Nieuwe Deventerweg 24 zijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht.:

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid van de zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen deze zienswijze inhoudelijk te behandelen.

Intrekking zienswijze

Bij brief van 20 augustus 2017 is één zienswijze ingetrokken, waardoor een inhoudelijke behandeling van deze zienswijze achterwege kan blijven. De indiener heeft laten weten dat de initiatiefnemer voldoende rekening heeft gehouden met zijn zienswijze.

Zienswijze van de heer J.G..M. Klink, Mgr. Nolenslaan 15, 8014 AS Zwolle

De zienswijze is tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen deze zienswijze inhoudelijk te behandelen.

Datum 8 november 2017
Ons kenmerk Nota van zienswijzen

2 Behandeling zienswijzen

Wij hebben de zienswijze puntsgewijs samengevat en vervolgens van commentaar voorzien.

2.1 Zienswijze de heer Klink

2.1.1 Samenvatting zienswijze, onderdeel 1:

In bijlage 9 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is de geluidsbelasting onderzocht op de bouwblokken A t/m D, waaronder ook de geluidsbelasting van het spoor Zwolle -Deventer. Ons huisperceel (Mgr. Nolenslaan 15) grenst met de tuin aan het bouwproject en ligt dicht op het spoor. Nadat de begroeiing is verwijderd langs de spoorloot, in het kader van de afvoer van hemelwater, is het geluid van zowel personen- en goederentrein alleen maar toe genomen. Dit ondanks dat het geluid "weg" kan over het weiland. Ik ben bang dat als er straks huizen staan het geluid dusdanig weerkaatst gaat worden dat dit boven de geluidsnorm komt. Ik zou graag zien dat er een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd om dit te testen.

Reactie gemeente:

In het akoestisch rapport dat als bijlage 9 is opgenomen bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is bij het railverkeer uit gegaan van de "worstcase situatie". Dit betekent dat uitgegaan is van een situatie zonder de aanwezigheid van bebouwing in het plangebied. In de situatie dat de geplande bebouwing is gerealiseerd zal de geluidsbelasting in de tweedelijns bebouwing lager uitvallen dan nu berekend is, omdat de eerstelijns bebouwing een afschermende werking heeft. De geluidsbelasting is berekend op ten hoogste 64 decibel dB. Daarmee wordt weliswaar de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden, maar wordt wel voldaan om maximaal toegestane geluidsbelasting van 68 dB. Ook wordt voldaan aan de geluidsbelasting uit het gebiedsgerichte milieubeleid van de gemeente.

Omdat het toepassen van maatregelen niet mogelijk en/of doelmatig is zullen er hogere waarden worden vastgesteld.

2.1.2 Samenvatting zienswijze, onderdeel 2:

Tevens verwijst ik u ook naar de brief van 31 mei 2016 met kenmerk 2016/0179668 met onderwerp "Spoor goederen vervoer door Oost-Nederland" gericht aan het Ministerie Infrastructuur en Milieu, door de provincie Overijssel. Ook wil ik u wijzen op de monitoringsrapportage Spoor 2016. Deze stukken gaan over de externe veiligheid gevaarlijke stoffen vervoerd over spoor. Het Ministerie van I en M gaf aan dat de nieuwe rapportage eind mei 2017 gereed zou zijn. Dit is helaas niet het geval. Het Ministerie verwacht dat de rapportage nu voor september 2017 gepubliceerd zal worden. Ik zou graag zien dat er gewacht wordt op deze rapportage en dat er gekeken wordt of de uitkomst hiervan gevolgen heeft voor dit project met betrekking tot overschrijdingen.

Datum 8 november 2017
Ons kenmerk Nota van zienswijzen

Reactie gemeente:

Bij het bepalen van het risico op het gebied van externe veiligheid moet volgens de wet- en regelgeving worden uitgegaan van de gegevens die zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de Regeling Basisnet zijn risicoplafonds opgenomen, waar van uit gegaan moet worden voor wat betreft het aspect externe veiligheid. In de Regeling basisnet is de transportintensiteit van de spoorlijn Zwolle – Deventer aangegeven die dient te worden gehanteerd bij groepsrisicoberekeningen (route 150). Wanneer de bestaande transportbewegingen van gevaarlijk stoffen daarvan afwijken, mag daar volgens de wet geen rekening mee worden gehouden. Er moet worden uitgegaan van de Regeling Basisnet.

De rijksoverheid heeft de monitoringsrapportage over het jaar 2016 gepubliceerd. In het rapport worden op basis van de realisatiecijfers (het daadwerkelijke vervoer van gevaarlijke stoffen over een bepaald baanvak in 2016) getoetst aan het de risicoplafonds uit het Basisnet (het wettelijk kader). Uit deze rapportage blijkt dat de risicoplafonds uit het Basisnet binnen de gemeente Zwolle niet worden overschreden. Ook de omleidingsroutes van de Betuweroute leiden binnen de gemeente Zwolle niet tot overschrijdingen. Uit de analyse van het ministerie blijkt dat deze effecten vooral Arnhem-Deventer-Duitse grens leiden tot overschrijdingen. De brief van de provincie aan de staatsecretaris, waar adressant op wijst, gaat in op de overschrijdingen op dit traject. Deze brief heeft dus geen betrekking op het traject Zwolle-Deventer.

2.1.3 Samenvatting zienswijze, onderdeel 3:

In bijlage 10 van de toelichting zijn gegevens gebruikt van peilbuis B21Go579001 gelegen op ca 150 meter ten oosten van de bouwlocatie. Hierbij zijn gegevens gebruikt van metingen tussen 1991 – 2005 (fig. 2, p6). Waarom zijn gegevens gebruikt van 13 jaar oud en niet van een recente datum? Deze nieuwe gegevens kunnen een ander inzicht en een andere aanpak geven van de bouwlocatie omtrent het grondwaterpeil. Het bouwperceel loopt af richting de waterberging die er komt, welke aansluit op mijn tuin. Bij nat voor- en najaar staan de tegels in de schuur onder water vanwege het hoge grondwater peil ondanks dat ik de grond al heb opgehoogd. Het hemelwater kan nu wegzakken in het hele weiland maar dit wordt nu voor een groot deel bebouwd met huizen, straten, trottoirs, opritten eet. Ik heb er geen vertrouwen in dat het grondwater adequaat afgevoerd kan worden en wil graag dat er recente gegevens over het grondwaterpeil inzichtelijk worden gemaakt.

Reactie gemeente

Peilbuis B21Go579001, gelegen op circa 150 meter ten oosten van de bouwlocatie, is de enige peilbuis in de omgeving van het projectgebied die over een periode van meerdere jaren is bemeten. De metingen van deze peilbuis zijn in 2005 gestopt. Daarom zijn er geen recentere gegevens die een ander inzicht kunnen geven op de aanpak van de bouwlocatie omtrent het grondwaterpeil.

In het ontwerp van het te realiseren plan is ervoor gezorgd dat het regenwater, dat binnen de plangrenzen valt, geborgen kan worden en geen wateroverlast veroorzaakt op aangrenzende percelen van particulieren. Door de grondverbeteringen ten behoeve van infiltratievoorzieningen, cunetten van wegen, trottoirs, parkeerplaatsen en

Datum 8 november 2017
Ons kenmerk Nota van zienswijzen

woningen, waarbij storende klei- en veenlagen worden verwijderd, zal het grondwater beter worden afgevoerd door het gebied.

In de huidige situatie komen er hoge(re) grondwaterstanden voor. De ontwikkelaar gaat de ontwateringssituatie verbeteren. Tot medio tweede helft van 2016 was er vanuit het plangebied geen andere ontwatering mogelijk dan door middel van het wegzakken van regenwater in de bodem. De spoorloot die langs de spoorlijn Zwolle - Deventer aanwezig zou zijn, was compleet verwaarloosd en dichtgegroeid. De ontwikkelaar heeft deze watergang al hersteld en tevens de duikerverbinding met het slotenstelsel in Zwolle Zuid hersteld. Hierdoor is een spoorloot ontstaan met een gereguleerd peil van 0,20m –NAP.

De woningen aan de Mgr. Nolenslaan hebben op dit moment zaksloot / greppel aan de achterzijde van het perceel grenzend aan de nieuwbouwlocatie, die niet door alle aanwonenden wordt onderhouden.

Om ervoor te zorgen dat door de nieuwbouw geen overlast ontstaat op belendende percelen wordt deze zaksloot / greppel in het bestemmingsplan bestemd als water. De ontwikkelaar zal zorgdragen voor de aanleg van deze watergang die ter plaatse van het perceel van adressant een bodemhoogte krijgt van 0,00m +NAP. De sloot die via de waterberging in de spoorloot uitmondt, zal normaal dus droog staan omdat het waterpeil in de spoorloot lager is. Het onderhoud van de spoorloot komt onder de verantwoordelijkheid van de bewoners van de Mgr. Nolenslaan te vallen. Met alle bewoners zijn hierover al afspraken gemaakt. Daar waar deze grenst aan de bouwkavels zijn de aanwonenden verantwoordelijk voor het onderhoud. Daar waar deze grenst aan het openbaar gebied is de gemeente verantwoordelijk. Dit wordt notarieel vastgelegd.

De grondwatersituatie in de tuin van adressant wordt door het herstellen van het slotensysteem losgekoppeld van het nieuwbouwplan. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

2.1.4 Samenvatting zienswijze, onderdeel 4:

Tijdens de informatieavonden is er gesproken over het ophogen van de bouwgrond. In het bestemmingsplan heb ik hierover niets kunnen terug vinden. Daarover de volgende vragen:

- Gaat dit alsnog gebeuren?
- Zo ja, hoe hoog wordt de grond opgehoogd?
- Waar op de bouwlocatie gaat dit gebeuren?

Reactie gemeente:

Het terrein moet worden opgehoogd om te voldoen aan de ontwateringseisen (grondwaterstand t.o.v. straatpeil en vloerpeil). De ophoging varieert van niets tot ongeveer 0,60 m. Over het gehele terrein zullen grondwerkverbeteringen plaatsvinden voordat opgehoogd wordt om grondwater goed af te kunnen voeren. De ophoging is over het deel van het huidige weiland. Het erf van de boerderij is al behoorlijk hoger, dus hier zullen veelal alleen grondverbeteringen plaatsvinden. Op de bouw- en woonrijp

Datum 8 november 2017
Ons kenmerk Nota van zienswijzen

tekeningen zijn de peilmaten allemaal aangegeven, deze tekeningen zijn onderdeel van het waterhuishoudkundig plan (bijlage 10 van de toelichting).

2.1.5 Samenvatting zienswijze, onderdeel 5:

Ook is er gesproken over bronbemaling wat nodig zou kunnen zijn. Als dat gaat gebeuren kan dat gevolgen hebben voor de bestaande woningen en opstallen. Wat is er in werking gezet om eventuele schade te voorkomen of te herstellen?

Reactie gemeente:

Voor de aanleg van delen van het riool en eventuele kelders is bronbemaling nodig. De zorg van adressant voor eventuele gevolgen van bronbemaling wordt gedeeld. Daarom is een bemalingsadvies opgesteld waarin is bepaald wat het invloedgebied van de bemaling is. Aan de hand van dit advies moet een vergunning worden aangevraagd voor de onttrekking en lozing van bronneringswater. Mocht het bevoegd gezag hierbij noodzaak zien dat maatregelen tegen gevolgschade nodig zijn, dan zullen deze genomen moeten worden om de bronnering te mogen uitvoeren. Deze voorwaarde maakt dan onderdeel uit van de vergunning.

2.1.6 Conclusie

Voorgesteld wordt om niet tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant.