

Ontwerp Chw bestemmingsplan Sluiskwartier, ontwerp beeldkwaliteitplan, ontwerp besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï en besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 3 februari tot en met 16 maart 2022 voor eenieder ter inzage ligt:

- het ontwerp Chw bestemmingsplan Sluiskwartier, ontwerp beeldkwaliteitplan, ontwerp besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï en besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Inhoud

De gemeente Deventer wil voor het Sluiskwartier, gelegen tussen Pothoofd, Emmastraat, Wilhelmina-brug en Binnengracht, komen tot een verbeterde ruimtelijke invulling door gedeeltelijke sloop- en nieuwbouw met een toevoeging van maximaal 67 nieuwe woningen en enkele andere functies. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 7 oktober 2020 het Ontwikkelplan Sluiskwartier vastgesteld. Belangrijke onderdelen van het plan zijn een zorgvuldig vormgegeven IJselfront, aandacht voor behoud van cultuurhistorisch waardevolle panden en het 'voelbaar' maken van de oude sluis. De plannen voorzien ook in een groene loper van het Sluiskwartier naar de Raambuurt en een verbeterde ontsluiting voor de Brinkgarage vanaf het Pothoofd.

Het geldende Chw (Crisis- en herstelwet) bestemmingsplan "Deventer, stad en dorpen, deel B" (vastgesteld 1 juli 2020) staat de beoogde functies en gebouwen niet toe. Om het gebied te kunnen herontwikkelen, is het doorlopen van een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Het ontwerp Chw bestemmingsplan Sluiskwartier is hiervoor de eerste formele stap.

Inmiddels heeft het college ingestemd met het ontwerp Beeldkwaliteitplan Sluiskwartier, dat samen met het ontwerp Chw bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Na vaststelling door de gemeenteraad is dit ook een welstandskader voor omgevingsvergunningaanvragen.

Voor de beoogde herontwikkeling zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd en is in overleg getreden met omwonenden, belanghebbenden en overleginstanties.

Uit de onderzoeken blijkt dat geen belangrijke nadelige gevolgen kunnen optreden voor het milieu, wat is beschreven in de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het college heeft hier op 25 januari 2022 positief op besloten. Het besluit en de Aanmeldnotitie liggen ook 6 weken ter inzage.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluid van het wegverkeer op de gevels van de nieuwe woningen hoog is. Op de Pothoofd wordt daarom een dunne deklaag stil asfalt aangelegd. Voor de gevels aan de Pothoofd, de gevels langs de nieuwe ontsluiting naar de Brinkgarage en voor enkele gevels aan het "stedelijk erf" kan echter niet aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan. Hier zijn geen betere alternatieven haalbaar, dan het verlenen van hogere grenswaarden. Deze worden per perceel in het kadaster vastgelegd. Hierdoor moeten de nieuwe gevels meer (geluid)isolatie bevatten om binnen in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bereiken.

Het ter inzage leggen van onderhavig ontwerp Chw bestemmingsplan Sluiskwartier voorziet in de eerste formele stap om te komen tot een juridisch-planologische regeling die deze herontwikkeling mogelijk maakt.

Inzien

Het ontwerp Chw bestemmingsplan met bijbehorende documenten kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw021-OW01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op <https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/nl.imro.0150.chw021-ow01/>

Het ontwerp bestemmingsplan kunt u ook inzien op:

- <http://www.deventer.nl/bestemmingsplannen> onder het kopje 'in procedure zijnde bestemmingsplannen'.

Ook kunt u het ontwerp bestemmingsplan inzien tijdens de openingstijden bij:

- Publiekscontacten vergunningen, Grote Kerkhof 1.

In verband met de maatregelen tegen het coronavirus kan het zijn dat het gemeentehuis alleen op afspraak of gedurende een deel van de dag geopend is. Raadpleeg voor uw bezoek de website van de gemeente voor de openingstijden en voorwaarden. Of neem contact op met het algemene telefoonnummer van de gemeente Deventer: 14 0570.

Reageren

Het ontwerp bestemmingsplan ligt van **3 februari tot en met 16 maart 2022** ter inzage. **U kunt tot en met 16 maart 2022 reageren.**

Lees hieronder hoe u op het plan kunt reageren.

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp Chw bestemmingsplan Sluiskwartier, het ontwerp Beeldkwaliteitplan, het ontwerp besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï of het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling dan brengt u een **zienswijze** in.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijzen aan:

De gemeenteraad

t.a.v. het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Postbus 5000

7400 GC Deventer

o.v.v. zienswijze ontwerp Chw bestemmingsplan Sluiskwartier.

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

www.deventer.nl/zienswijze.

- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar bij Hendrik Meerbeek of het secretariaat van het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling, telefoon 14 0570.

Het is helaas niet mogelijk om uw zienswijzen via e-mail in te dienen.

Wat gebeurt er met uw reactie?

Na de inzageperiode van zes weken worden alle reacties samengevat en van een standpunt voorzien in een zogenaamde “zienswijzenota”. Mogelijk worden de plannen op onderdelen aangepast. Het eventueel aangepaste plan wordt ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Dit geldt niet voor het besluit op de Aanmeldnotitie en het besluit hogere grenswaarden. Hiervoor is het college van burgemeester en wethouders (in plaats van de gemeenteraad) bevoegd gezag. Desalniettemin kunnen zienswijzen hierop worden ingediend in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Het vervolg

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, is er voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.