

## **Ontwerp bestemmingsplan 'Chw Stationsweg ong. Colmschate', ontwerp beeldkwaliteitsplan, ontwerp besluit hogere grenswaarde en vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van donderdag 3 november tot en met woensdag 14 december 2022 voor iedereen ter inzage ligt:

- het ontwerp bestemmingsplan Chw Stationsweg ong. Colmschate;
- het ontwerp beeldkwaliteitsplan Chw Stationsweg ong. Colmschate;
- het ontwerp besluit hogere grenswaarde Chw Stationsweg ong. Colmschate;
- het besluit op de meldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Chw Stationsweg ong. Colmschate

### ***Inhoud***

#### *Ontwerp bestemmingsplan*

Het plangebied ligt aan de Stationsweg in Colmschate, nabij de spoorlijn Deventer-Hengelo. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie M, nummers 3733 (gedeeltelijk), 1265, 1266, 4281 en 3389. Op deze locatie is de voormalige zuivelfabriek gesloopt en worden 38 woningen gerealiseerd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de realisatie van woningen niet mogelijk. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Stationsweg ong. Colmschate' voorziet in de eerste formele stap om te komen tot een nieuwe juridisch-planologische regeling voor deze locatie.

#### *Ontwerp beeldkwaliteitsplan*

Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan geeft richting aan de architectonische uitwerking en inrichting van het plangebied.

#### *Ontwerp besluit hogere grenswaarde railverkeerslawaaï*

Voor de nieuwe woningen geldt dat er moet worden voldaan aan de normen uit de Wet Geluidhinder. Dit houdt in dat de geluidbelasting niet te hoog mag zijn.

Uit akoestisch onderzoek naar de aspecten weg- en railverkeerslawaaï is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde vanuit railverkeer op de gevels van de woningen wordt overschreden. Voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is het mogelijk een hogere grenswaarde te verlenen. Hierbij blijft er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### *Besluit op aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Voor de beoogde herontwikkeling zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt. Het college heeft op 11 oktober 2022 besloten dat een milieueffectrapport daarom niet noodzakelijk is.

### **Inzien**

Het ontwerp bestemmingsplan kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw035-OW01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op

<https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/nl.imro.0150.chw035-ow01/>

Het ontwerp bestemmingsplan, het ontwerp beeldkwaliteitsplan, het ontwerp besluit hogere grenswaarde en het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling kunt u ook inzien op:

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

Ook kunt u het ontwerp bestemmingsplan, het ontwerp beeldkwaliteitsplan, het ontwerp besluit hogere grenswaarde en het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling inzien tijdens de openingstijden bij:

- Publiekscontacten Vergunningen, Grote Kerkhof 1.

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, het ontwerp beeldkwaliteitsplan, het ontwerp besluit hogere grenswaarde en het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling liggen van donderdag 3 november tot en met woensdag 14 december 2022 ter inzage. **U kunt tot en met 14 december 2022 reageren.**

Lees hieronder hoe u op de stukken kunt reageren.

### Ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp bestemmingsplan en/of het ontwerp beeldkwaliteitsplan dan brengt u een **zienswijze** in.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijze aan:

de gemeenteraad

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

Postbus 5000,

7400 GC Deventer

o.v.v. 'zienswijze ontwerp bestemmingsplan Chw Stationsweg ong. Colmschate'

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

[www.deventer.nl/zienswijze](http://www.deventer.nl/zienswijze)

- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar bij mevrouw M. Swart van het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling, telefoon 14 0570.

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

Het is niet mogelijk om te reageren op het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling op andere wijze dan via het indienen van een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan.

#### Ontwerp besluit hogere grenswaarde

Als u een reactie wilt geven op het ontwerp besluit hogere grenswaarde dan brengt u een **zienswijze** in.

- Stuur uw **schriftelijke** zienswijze aan:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer

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

Postbus 5000,

7400 GC Deventer

o.v.v. 'zienswijze ontwerpbesluit hogere grenswaarde Chw Stationsweg ong. Colmschate'

- Dien uw zienswijze **digitaal** in via

[www.deventer.nl/zienswijze](http://www.deventer.nl/zienswijze)

- Maak uw zienswijze **telefonisch** kenbaar bij mevrouw M. Swart van het team Projecten, Realisatie en Ontwikkeling, telefoon 14 0570.

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

#### ***Wat gebeurt er met uw reactie?***

Na de inzage periode van zes weken worden alle reacties samengevat en van een standpunt voorzien in een zogenaamde "reactienota". Mogelijk worden de plannen op onderdelen aangepast. Vervolgens wordt het besluit hogere grenswaarde door het college vastgesteld en worden het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan aangeboden aan de gemeenteraad.

#### ***Het vervolg***

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarde kan beroep aange-tekend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.