

Vastgesteld Chw bestemmingsplan Oranjekwartier

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van donderdag 24 februari tot en met donderdag 7 april 2022 voor een ieder ter inzage ligt:

- het bij raadsbesluit van 16 februari 2022 vastgestelde Chw bestemmingsplan Oranjekwartier.
- het collegebesluit van 15 februari 2022 tot vaststellen hogere grenswaarden Chw uitwerkingsplan Oranjekwartier.

Inhoud

Het Oranjekwartier is een buurt binnen de wijk Keizerslanden in Deventer. Het Oranjekwartier is een naoorlogse buurt. Veel van de naoorlogse buurten en wijken in Deventer zijn in het begin van deze eeuw gehierstructureerd. Het Oranjekwartier is nu aan de beurt om verbeterd te worden.

Onderdeel van de plannen is het herinrichten van de openbare ruimte en het verduurzamen en verbeteren van de huurwoningen in het gebied.

Ook is het plan om nieuwe woningen te bouwen in het gebied. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De belangrijkste ontwikkelingen in het gebied waarvoor de bestemmingsplanherziening noodzakelijk is, zijn:

- Ontwikkellocatie "Koninklijke driehoek": Ter plaatse van deze voormalige schoollocatie en volkstuinten worden 65 grondgebonden rijwoningen opgericht in verschillende categorieën. Het worden bereikbare, middeldure en dure koopwoningen.
- woningen rondom de Prinses Irenestraat en Prinses Margrietstraat: In het plangebied worden 36 woningen ofwel gerenoveerd, ofwel gesloopt en herbouwd. Ook voor deze woningen geldt dat deze in diverse categorieën worden gerealiseerd.
- 6 garageboxen: Aan het Wezenland kunnen ter plaatse van de aanwezige garageboxen woningen gerealiseerd worden. Het gaat om een plan voor het realiseren van 'powerhouses'. Dit zijn woonruimte voor jongeren zonder onderdak. Op de plaats van drie garageboxen kunnen zes wooneenheden gerealiseerd worden. Dit betreft gestapelde wooneenheden van twee bouwlagen, in totaal in het plangebied gaat het om twaalf wooneenheden.

Tegen het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan:

- In de planregels is aan artikel 15 (Bouwregel 16) lid 15.3 Voorwaardelijke verplichting geluid toegevoegd;
- Op de verbeelding is het woongebied ten westen van de Emmanuelkerk specifiek bestemd. De groene zones zijn opgenomen als functie 'Groen'. Het woongebied ten zuiden van de stichting Masohi is 3 tot 5 meter verschoven in zuidelijke richting.

Ambtshave is de verbeelding gewijzigd door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 2' van de woningbouwlocaties te verwijderen. Deze locaties zijn na archeologisch onderzoek vrijgegeven.

- In de toelichting zijn de paragrafen 4.3.1 Bedrijven en milieuzonering en 4.3.2 Geluid aangevuld naar aanleiding van de resultaten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek geluidruimte Emmanuelkerk;

- Het akoestisch onderzoek naar de geluidruimte Emmanuelkerk is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

Het bestemmingsplan is daarmee gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Besluit hogere grenswaarde Oranjekwartier

In het kader van de geluidssituatie ter plaatse is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Resultaten van het onderzoek zijn dat als gevolg van het wegverkeerslawaaï Wezenland de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de twaalf wooneenheden ter plaatse van de huidige garageboxen wordt overschreden tot een maximum van 55 dB. Voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de wooneenheden is door het college een hogere grenswaarde besluit genomen.

Inzien

Het bestemmingsplan kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw016-VG01>

- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op:

<https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/nl.imro.0150.chw016-vg01/>

Het bestemmingsplan kunt ook u inzien op:

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

Ook kunt u het plan 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. Kijk voor uw bezoek op de website van de gemeente voor de actuele openingstijden en voorwaarden.

Reageren

Het Chw bestemmingsplan 'Oranjekwartier' ligt van **donderdag 24 februari tot en met donderdag 7 april 2022** ter inzage.

Van **vrijdag 25 februari tot en met donderdag 7 april 2022** kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:

- een belanghebbende;
- een niet-belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt;

- een niet-belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Het instellen van beroep schorst het besluit niet. Degene die beroep instelt kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).