

## Vastgesteld Chw bestemmingsplan Tjoenerstraat ong. De Rielertuin, beeldkwaliteitsplan, hogere grenswaarden en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 30 maart tot en met 11 mei 2023 voor een ieder ter inzage ligt:

- het bij raadsbesluit van 22 maart 2023 ongewijzigd vastgestelde:
  - Chw bestemmingsplan Tjoenerstraat ong. De Rielertuin;
  - definitief beeldkwaliteitsplan Shitaterrein;
  - het besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï;
  - het besluit op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling.

### **Inhoud**

#### *Bestemmingsplan met bijbehorende documenten*

In januari 2021 heeft de gemeenteraad het ontwikkelperspectief voor de Shita-locatie vastgesteld. De locatie is gelegen aan de rand van de wijk Voorstad-Oost in de nabijheid van de fiets- en voetgangers-tunnel onder de Henry Dunantlaan. De ontwikkeling van de Shita-locatie vormt de afronding van de herstructurering Voorstad-Oost. De Shita-locatie omvat twee deelgebieden namelijk het Shita-terrein en de voormalige speeltuinlocatie.

Voor het Shita-terrein is in de zomer van 2021 een aanvraagprocedure doorlopen. Ontwikkelaars konden op basis van het ontwikkelperspectief een schetsplan indienen voorzien van een financiële bieding (in een gesloten envelop). Zes partijen dienden een ontvankelijk schetsplan en bieding in. Allereerst zijn de schetsen getoetst aan de inhoudelijke kaders uit het ontwikkelperspectief (biedboek). Vervolgens konden omwonenden digitaal een stem uitbrengen. Na de inhoudelijke toetsing en bewonersstemmen zijn tot slot de enveloppen geopend. Conform deze beoordelingssystematiek is het winnende voorstel ingediend door Hegeman Ontwikkeling B.V. Het voorliggende bouwplan bestaat uit 12 appartementen, 3 tussenwoningen, 5 geschakelde woningen en 1 vrijstaande woning (allen koop).

Na voorlopige gunning is in december 2021 een koopovereenkomst gesloten tussen de gemeente en Hegeman. Vervolgens heeft Hegeman het schetsplan uitgewerkt tot een stedenbouwkundig DO. Tevens is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de realisatie van 21 nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Het ontwerp Chw bestemmingsplan Tjoenerstraat ong. De Rielertuin, het ontwerp beeldkwaliteitsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling hebben ter inzage gelegen van 17 november tot en met 29 december 2022. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Inzien**

Het bestemmingsplan kunt u inzien op:

- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0150.Chw034-VG01>
- De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld op <https://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/manifest/NL.IMRO.0150.Chw034-VG01/>

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

- <https://www.deventer.nl/bestemmingsplannen> onder het kopje 'bestemmingsplannen die in procedure zijn'.

Ook kunt u het plan met de bijbehorende documenten 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 Chw bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt van **donderdag 30 maart tot en met donderdag 11 mei 2023** ter inzage.

Van **vrijdag 31 maart tot en met donderdag 11 mei 2023** 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 niet-belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Het indienen 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).